MENSAGEM Nº 39/2023

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar à essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei, que visa obter autorização legislativa para reduzir em 50% (cinquenta por cento), pelo período de 60 (sessenta) dias, a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, prevista no art. 104 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998 - Código Tributário Municipal.

A redução temporária do ITBI tem como principal objetivo aquecer o mercado imobiliário municipal e alavancar as transferências imobiliárias, através da concessão de incentivo fiscal aos contribuintes para a aquisição de bens imóveis.

Outrossim, a redução ora proposta visa facilitar aos contribuintes a regularização dos imóveis perante a Fazenda Pública Municipal. Segundo dados levantados pelo Setor de Tributação e Fiscalização do Município (Memorando nº 5-1.960/2022 - anexo) junto às incorporadoras de imóveis, há, pelo menos, 1.035 imóveis atualmente pendentes de regularização, com “contratos de gaveta”, alguns com mais de 10 anos.

Com a intensa valorização do mercado imobiliário nos últimos anos, os contribuintes que, porventura, não fizeram o recolhimento do lTBl à época da aquisição do bem, se deparam hoje com valores consideravelmente maiores do que os devidos no momento da compra, desestimulando ainda mais a regularização do imóvel.

Atribuir descontos no ITBI pode ajudar a reduzir a sonegação fiscal, pois, ao proporcionar benefícios tangíveis aos contribuintes, há maior probabilidade de que as transações imobiliárias sejam reportadas adequadamente às autoridades fiscais, contribuindo para a arrecadação tributária e a transparência no mercado imobiliário.

Outro ponto importante é que o desconto no ITBI torna a compra de imóveis mais viável, especialmente para pessoas de baixa renda. Assim, reduzir a carga tributária sobre a transferência de propriedade pode facilitar o acesso à moradia própria, contribuindo para a inclusão social, o desenvolvimento e o planejamento urbanos.

Ademais, com a redução da alíquota e a expectativa de aumento na procura pelo Setor de Cadastro de Imóveis do Município, a medida visa atualizar o cadastro dos contribuintes junto ao referido Setor, permitindo a correta identificação do sujeito passivo no momento do

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0ED9-F7ED-74B6-3456 e informe o código 0ED9-F7ED-74B6-3456

lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, ensejando a efetividade da arrecadação própria do Município.

As condições propostas no presente Projeto de Lei implicarão em efetivo e importante aumento da arrecadação municipal - apesar da redução da alíquota, devido ao contingente de contribuintes que poderão usufruir do benefício, incentivados a adquirir imóveis e a colocar em dia as suas obrigações junto ao Município.

Reforçamos que a presente proposição possui previsão orçamentária, conforme disposto no Demonstrativo 7 do Anexo de Metas Fiscais (anexo), da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, do exercício de 2023.

Ante ao exposto, contamos com a aprovação do Projeto de Lei ora apresentado, em **regime de urgência**, nos termos do art. 33, caput e § 1º, da Lei Orgânica Municipal, ao que antecipamos agradecimentos.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, em 28 de junho de 2023.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0ED9-F7ED-74B6-3456 e informe o código 0ED9-F7ED-74B6-3456

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2023

Dispõe sobre a redução temporária da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no Município de Pato Branco.

Art. 1º A alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, prevista no art. 104 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998, fica reduzida em 50% (cinquenta por cento), pelo período de 60 (sessenta) dias, contados da data de publicação desta Lei.

Parágrafo único. O período estabelecido no caput poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, por meio de Decreto a ser expedido em até 5 (cinco) dias antes do seu término.

Art. 2º A redução de que trata esta Lei será aplicada a todos os fatos geradores ocorridos até o término do período previsto no art. 1º, desde que:

I - a solicitação de desconto seja efetuada dentro do referido prazo; e

II - o imposto seja recolhido à vista e dentro do prazo de vencimento do boleto expedido pelo Setor de Cadastro de Imóveis do Município.

Parágrafo único. Decorrido o período estabelecido nesta Lei, todos os fatos geradores, inclusive os ocorridos durante a sua vigência, serão tributados novamente com base nas alíquotas previstas no art. 104 da Lei Complementar nº 1, de 1998.

Art. 3º A redução de que trata esta Lei não retroagirá sobre os impostos já recolhidos.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando automaticamente revogada após decorrido o período previsto no art. 1º.

ROBSON CANTU
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0ED9-F7ED-74B6-3456 e informe o código 0ED9-F7ED-74B6-3456

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO

Memorando 5- 1.960/2022

De: JULLI R. - SAF-DTF

Para: GAB-AJG - Assessoria Jurídica de Gabinete

Data: 11/05/2023 às 14:59:34

Setores envolvidos:

SAF, SAF-DTF, GAB-AJG, SEC-EXEC

Desconto ITBI

Prezados

Conforme conversamos na última reunião, seguem abaixo a estimativa de imóveis vendidos que não foram registrados nos nomes do compradores.

Encaminhamos ofício às empresas incorporadora de imóveis, e como nem todas responderam, efetuamos contato para que fosse possível obter as informações:

Empresa	Qtde de Contratos
Carla e Edson Empreendimentos	650
FAMEX - sem pendência contratos com 30 dias de prazo para transferência	
Franzoni - contratos com prazo para transferência	
Pado Empreendimentos e Palanger	25
Polazzo Construtora Ltda	30
Pradella Empreendimentos Imobiliários	17
Tonial Construções e Emp. Imob. Ltda	63
VMT Construtora e Terraplanagem Ltda	250
TOTAL	1.035

Encaminhamos abaixo, informações sobre os lançamentos de ITBI dos últimos anos:

	Quantidade	Valor lançado
Guias e ITBI emitidas em 2023	1.161	R$ 4.063.315,35
Guias e ITBI emitidas em 2022	3.518	R$ 15.572.828,46

Assinado por 2 pessoas: RODRIGO DAL PIVA e ALAXENDRO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/

Guias e ITBI emitidas em 2021	3.543	R$ 13.640.129,45
Guias e ITBI emitidas em 2020	3.331	R$ 10.537.248,81
Guias e ITBI emitidas em 2019	2.403	R$ 8.140.522,66
TOTAL	13.956	R$ 51.954.044,73
Médio dos últimos 4 anos	3.199	R$ 11.972.682,35

Sugerimos que a alíquota seja reduzida à 1% pelo período de 60 dias.

Em anexo, valor previsto de renuncia de receita para REFIS, para o ano de 2023.

Qualquer dúvida estamos à disposição,

At,te.

Alaxendro Rodrigo Dal Piva

Secretário de Administração e Finanças

_

Julli Rebonatto
Chefe do Setor de Tributação e Fiscalização

Anexos:

Renuncia_de_receitas.pdf

Assinado por 2 pessoas: JULLI REBONATTO e ALAXENDRO RODRIGO DAL PIVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/[illegible] e informe o código [illegible]

Município de PATO BRANCO - PR
LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS
ANEXO DE METAS FISCAIS
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023

AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4°, § 2‘ R$ 1,00

TRIBUTO	MODALIDADE	SETOR/PROGRAMA/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
IPTU e Coleta de Lixo	ISENÇÃO	Aposentados, pensionistas e deficientes físicos - Lei nº 2.275 de 11/09/2003	94.500,00	99.225,00	104.186,25	Valor já programado para o orçamento de 2022, havendo redução em investimentos, além da intensificação da fiscalização tributária municpal.
IPTU	Outros Benefícios	Contribuintes que optaram pelo pagamentos a vista, conforme Lei Complementar nº 37 de 16/12/2009	488.250,00	512.662,50	538.295,63	Valor já programado para o orçamento de 2022, havendo redução em investimentos, além da intensificação da fiscalização tributária municpal.
IPTU	ANISTIA	Desconto concedido para imóveis em edificação, conforme Lei nº 2.464 de 22/06/2005	294.000,00	308.700,00	324.135,00	Valor já programado para o orçamento de 2022, havendo redução em investimentos, além da intensificação da fiscalização tributária municpal.
IPTU	ISENÇÃO	Isenção de IPTU conforme Lei Complementar 46/2011 art. 101 IPTU	441.000,00	463.050,00	486.202,50	Valor já programado para o orçamento de 2022, havendo redução em investimentos, além da intensificação da fiscalização tributária municpal.
IPTU	Outros Benefícios	Concede Imunidade de IPTU, às igrejas em consonância com o Artigo 150 CF/88	189.000,00	198.450,00	208.372,50	Valor já programado para o orçamento de 2022, havendo redução em investimentos, além da intensificação da fiscalização tributária municpal.
Tributos Municipais	Outros Benefícios	REFIS	840.000,00	882.000,00	926.100,00	A renúncia já foi considerada na estimativa da receitas para o exercício de 2022, em conformidade com o inciso I do artigo 14 da LC 101/2000.
TOTAL			2.346.750,00	2.464.087,50	2.587.291,88	

FONTE: GOVBR PL - Planejamento e Orçamento, 04/04/2022 , 11h e 42m.

Nota Explicativa Este demonstrativo compreende incentivos fiscais, anistia, remissão, subsídios, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de aliquota ou modificação de base de cálculo que implique redução que correspondam a tratamento diferenciado.

Assinado por 2 pessoas: ROBSON BONATTO e ALAXENDRO RODRIGO DAL PIVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/EE04-37DC-1478-3456 e informe o código EE04-37DC-1478-3456

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: E994-37DC-1079-F5EF

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JULLI REBONATTO (CPF 042.XXX.XXX-19) em 11/05/2023 15:01:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ALAXENDRO RODRIGO DAL PIVA (CPF 835.XXX.XXX-00) em 11/05/2023 15:15:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/E994-37DC-1079-F5EF

Assinado por 1 pessoa: ROBSON CANTU
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0ED9-F7ED-74B6-3456 e informe o código 0ED9-F7ED-74B6-3456

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 0ED9-F7ED-74B6-3456

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

ROBSON CANTU (CPF 441.XXX.XXX-68) em 28/06/2023 14:12:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC Instituto Fenacon RFB G3 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/0ED9-F7ED-74B6-3456