COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA, BEM-ESTAR SOCIAL E DESENVOLVIMENTO LOCAL

VOTO DO VEREADOR-RELATOR

Proc. Administrativo Projeto de Lei Complementar n. 005/2025
Tipo de Matéria: Projeto de Lei Complementar
Número da Matéria: 005/2025 de 17/04/2025
Vereador-relator: Enio Ceni
Data do Protocolo: 17/04/2025
Autor: Poder Executivo Municipal
Ementa: Institui o Programa "REGULARIZA CHOPINZINHO" que reduz temporariamente a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso, ''intervivos'' - ITBI, no período que especifica, e da outras providências.
Conclusão do Relator: Favorável à tramitação da matéria, com Emenda Modificativa.

1. RELATÓRIO

O **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025, DE 17 DE ABRIL DE 2025** tem como objetivo central a redução temporária da alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), com a finalidade de incentivar a regularização imobiliária no município de Chopinzinho.

A proposta do Executivo contempla e beneficia a comunidade, de maneira objetiva, sendo:

- A regularização documental de imóveis por meio da formalização das transferências;
- A isenção total da alíquota de ITBI para famílias em vulnerabilidade econômica, cadastradas no CADÚNICO e sem outro imóvel;
- A possibilidade de quitação de débitos anteriores com benefícios de redução, incentivando a adesão de antigos compromissos de compra e venda;
- Estímulo à segurança jurídica patrimonial e ao fortalecimento do direito à moradia digna.

Essas ações trazem impactos diretos e positivos à infraestrutura urbana, pois fomentam a valorização dos imóveis e o consequente investimento dos proprietários em melhorias. Além disso, promovem inclusão social, especialmente das famílias que mais necessitam de apoio para alcançar a plena regularização de sua moradia.

Do ponto de vista do desenvolvimento local, a medida cria um ambiente favorável ao aquecimento do mercado imobiliário, impulsiona a atividade notarial e registral e contribui com a estruturação de um banco de dados imobiliário mais preciso e atualizado, que poderá subsidiar futuras políticas públicas nas áreas de habitação, mobilidade, saúde e assistência social.

1.A - EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2025

Assinado por 3 pessoas: ENIO VALDIR CENI, SAIMON ROBERTO MIRI e ROSANI CHECELSKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/A508-C959-4BE1-D295 e informe o código A508-C959-4BE1-D295

Trata-se de análise do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025, DE 17 DE ABRIL DE 2025**, onde a Comissão de Orçamentos, Finanças e Contas Públicas propôs alteração no Art. 5º da legislação vigente, especificamente quanto ao prazo de vigência do incentivo previsto.

O texto original estabelece que "**o presente incentivo terá duração de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais 180 dias por ato do Poder Executivo Municipal**."

Com a alteração proposta, passa-se a dispor que "**o presente incentivo terá duração de 360 dias, contados a partir da data da publicação desta lei**", suprimindo, assim, a necessidade de ato de prorrogação pelo Executivo e consolidando o prazo em 360 dias de forma direta e contínua.

A mudança apresentada demonstra-se pertinente, pois traz maior segurança jurídica aos beneficiários, evitando eventuais lacunas ou incertezas quanto à continuidade do incentivo. Além disso, facilita a gestão administrativa ao dispensar ato posterior de prorrogação, dando mais condição de tempo aos beneficiados.

2. POSICIONAMENTO PESSOAL

Entendo que o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025, DE 17 DE ABRIL DE 2025,** se destaca por trazer uma solução inteligente, humana e necessária para um dos desafios mais sensíveis enfrentados por muitos cidadãos chopinzinhenses, é a regularização da posse e da propriedade de seus imóveis.

A informalidade imobiliária, infelizmente ainda presente em nossa realidade, acarreta insegurança jurídica, limita o acesso a políticas públicas e dificulta o planejamento urbano. Ao conceder incentivos fiscais para que as famílias especialmente as mais vulneráveis possam formalizar suas propriedades, o Município não apenas promove justiça social, mas também fortalece sua malha urbana, valoriza os imóveis e melhora a infraestrutura local como um todo.

Vejo essa iniciativa como uma demonstração clara de sensibilidade social por parte do Poder Executivo, ao reconhecer que a regularização fundiária deve estar ao alcance de todos, e que a política tributária pode ser uma ferramenta de inclusão e desenvolvimento.

2.A - EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2025

Entendo que a mudança é positiva, pois simplifica o processo administrativo e proporciona maior previsibilidade tanto ao Poder Executivo quanto aos beneficiários do incentivo. A fixação de um prazo único de 360 dias, sem a necessidade de prorrogação, evita eventuais transtornos burocráticos e garante que o objetivo da norma seja plenamente atingido, condicionando tempo considerado hábil aos beneficiados.

Assinado por 3 pessoas: ENIO VALDIR CENI, SAIMON ROBERTO MIRI e ROSANI CHECELSKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/A508-C959-4BE1-D295 e informe o código A508-C959-4BE1-D295

Além disso, a alteração demonstra uma preocupação em oferecer segurança jurídica, essencial para a confiança na administração pública e para o correto planejamento de ações e investimentos vinculados ao incentivo.

MANIFESTAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO

Encaminho este voto aos demais membros da Comissão, e solicito que se manifestem eletronicamente no momento da reunião oficial da comissão. As opções disponíveis para manifestação, conforme Regimento Interno e o sistema de tramitação e assinaturas digitais oficial da Câmara, são as seguintes:

1 - Favorável à tramitação: deverá assinar eletronicamente este voto.

2 - Favorável à tramitação com restrições: deverá assinar eletronicamente este voto e informar as restrições.

3 - Contrário à tramitação: deverá recusar a assinatura deste voto e, se julgar necessário, protocolar seu voto separado via sistema, no prazo definido pela maioria dos membros da comissão durante a reunião oficial.

Caso este voto obtenha o acompanhamento da maioria dos membros, será automaticamente considerado como o Parecer da Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final, referente ao Projeto de Lei, sem a necessidade de elaboração de outro documento, conforme disposto no Regimento Interno.

Se, entretanto, este voto não obtiver o acompanhamento da maioria, o presidente da comissão designará um novo relator, que apresentará um novo voto no prazo regimental. Nesse caso, este voto será registrado como voto vencido e permanecerá acessível no processo eletrônico para fins de consulta.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, concluo que o **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025, DE 17 DE ABRIL DE 2025**, apresenta formas benéficas para a sociedade, visando melhorias da infraestrutura urbana, o fortalecimento do bem-estar social e a promoção do desenvolvimento local sustentável e inclusivo.

Considerando que a medida proposta na **EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2025** garante o Bem-Estar Social direto e o Desenvolvimento Local imediato; e será benéfica para os contribuintes, uma vez que concede um prazo mais amplo para que possam efetivar suas regulamentações, garantindo melhores condições de cumprimento das exigências estabelecidas.

Assinado por 3 pessoas: ENIO VALDIR CENI, SAIMON ROBERTO MIRI e ROSANI CHECELSKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/A508-C959-4BE1-D295 e informe o código A508-C959-4BE1-D295

Por fim, pela relevância social e infraestrutura prevista no **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005/2025, DE 17 DE ABRIL DE 2025**, e **EMENDA MODIFICATIVA Nº 001/2025** meu voto é **FAVORÁVE**L à sua **TRAMITAÇÂO** na totalidade.

Câmara Municipal de Chopinzinho, 08 de maio de 2025.

Enio Ceni
Vereador-relator
(Assinado digitalmente)

Assinado por 3 pessoas: ENIO VALDIR CENI, SAIMON ROBERTO MIRI e ROSANI CHECELSKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/A508-C959-4BE1-D295 e informe o código A508-C959-4BE1-D295

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A508-C959-4BE1-D295

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

ENIO VALDIR CENI (CPF 306.XXX.XXX-72) em 08/05/2025 18:49:13 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

SAIMON ROBERTO MIRI (CPF 055.XXX.XXX-59) em 08/05/2025 18:51:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ROSANI CHECELSKI (CPF 020.XXX.XXX-81) em 08/05/2025 18:55:07 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://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/A508-C959-4BE1-D295