PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO E FINANÇAS

TIPO DE MATÉRIA: Projeto de Lei Complementar nº 2/2023.

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

AUTOR: Executivo Municipal.

RELATOR: Vereador Joecir Bernardi.

I – RELATÓRIO

O Projeto de Lei em questão, de autoria do Executivo Municipal, 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.

II – ANÁLISE

Após o protocolo do Projeto na Câmara, iniciaram as análises pelos membros da Comissão de Orçamento e Finanças, seguindo o previsto no Regimento Interno e na Lei Orgânica do Município.

O Projeto de Lei em tela, 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.

Assinado por 3 pessoas: JOECIR BERNARDI, DIRCEU LUIZ BOARETTO e EDUARDO ALBANI DALA COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/7F75-9FA6-CCC3-3760 e informe o código 7F75-9FA6-CCC3-3760

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.

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 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.

A presente proposição possui previsão orçamentária, conforme disposto no Demonstrativo 7 do Anexo de Metas Fiscais, da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, do exercício de 2023.

O Parecer Contábil desta Casa de Leis, aponta o seguinte: “Não foram encontrados junto a presente matéria a estimativa do impacto orçamentário-financeiro, a demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa da receita na lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias”.

Assinado por 3 pessoas: JOECIR BERNARDI, DIRCEU LUIZ BOARETTO e EDUARDO ALBANI DALA COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/7F75-9FA6-CCC3-3760 e informe o código 7F75-9FA6-CCC3-3760

Contudo, em anexo ao presente projeto de Lei, encontra-se o Ofício nº 290/AL, o qual informa que, com relação ao impacto orçamentário e financeiro da matéria, conforme consta na Mensagem nº 39/2023, em pesquisa realizada pelo setor de Tributação e Fiscalização, algumas das incorporadoras de imóveis com sede no município informaram que há, pelo menos, 1.035 imóveis que atualmente estão pendentes de regularização, alguns com mais de dez anos, contudo, não foram informados os valores das referidas transações nem indicados os imóveis a que se refere, o que impossibilita a elaboração do impacto orçamentário e financeiro do Projeto de Lei.

De acordo com o mesmo ofício, com relação a redução da alíquota do imposto, a mesma geralmente implica em renúncia de receita no curto prazo, no entanto, considerando o número elevado de “contratos de gaveta” estimado pelas incorporadoras do município, essa renúncia será compensada pelo aumento do volume de transações imobiliárias devidamente regularizadas que a redução da alíquota estimulará.

Ainda no parecer contábil, o mesmo aduz que quanto à demonstração dos valores a serem renunciados, o memorando anexo à presente matéria apresenta apenas a quantidade estimada de imóveis vendidos que não foram registrados nos nomes dos compradores, mas não apresenta dados como base de cálculo sobre a qual incidirá a respectiva alíquota.

Neste sentido, foi oficiado junto ao Executivo Municipal, conforme Ofício nº 18/2023-GVJB, enviado via sistema 1-Doc, com o seguinte questionamento: Quais os valores anuais de arrecadação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, dos anos anteriores? Desta forma, o Executivo Municipal consegue estimar umcusto médio por contratos executados durante o ano?.

O qual respondeu com a demonstração do quadro a seguir:

Ano	Quantidade de ITBI	Valor Total	Valor Médio por ITBI
2023	2.085	R$ 8.591.495,49	R$ 4.120,62
2022	3.516	R$ 15.610.874,94	R$ 4.439,95
2021	3.543	R$ 13.641.327,45	R$ 3.850,22
2020	3.331	R$ 10.539.295,43	R$ 3.164,00
2019	2.403	R$ 8.140.522,66	R$ 3.387,65

Assinado por 3 pessoas: JOECIR BERNARDI, DIRCEU LUIZ BOARETTO e EDUARDO ALBANI DALA COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/7F75-9FA6-CCC3-3760 e informe o código 7F75-9FA6-CCC3-3760

O Executivo informa que de acordo com os dado acima, o valor médio de ITBI do ano de 2023 é de R$ 4.120,62 (quatro mil, centos e vinte reais e sessenta e dois centavos).

Isto posto, entende-se que o Projeto de Lei em tela, encontra-se apto para à normal tramitação regimental da matéria.

III – VOTO DO RELATOR

Após análise do **Projeto de Lei Complementar nº 2/2023**, compreendo que o mesmo encontra-se apto a seguir seu trâmite normal, por isso o **VOTO** desta relatoria é **FAVORÁVEL** à tramitação por esta Casa de Leis.

Pato Branco, 14 de setembro de 2023.

IV - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Orçamento e Finanças, conforme dispõe o inciso I do art. 51 do Regimento Interno, em reunião ordinária realizada no dia 13 de setembro de 2023, analisaram a matéria na sua íntegra, acompanham o **VOTO DO RELATOR** ao **Projeto de Lei Complementar nº 2/2023.**

Sala das Comissões, 14 de setembro de 2023.

Assinado por 3 pessoas: JOECIR BERNARDI, DIRCEU LUIZ BOARETTO e EDUARDO ALBANI DALA COSTA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/7F75-9FA6-CCC3-3760 e informe o código 7F75-9FA6-CCC3-3760

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 7F75-9FA6-CCC3-3760

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

JOECIR BERNARDI (CPF 718.XXX.XXX-04) em 14/09/2023 13:20:34 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

DIRCEU LUIZ BOARETTO (CPF 589.XXX.XXX-87) em 14/09/2023 13:48:34 (GMT-03:00)
Papel: Membro de comissão
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

EDUARDO ALBANI DALA COSTA (CPF 077.XXX.XXX-93) em 14/09/2023 13:55:28 (GMT-03:00)
Papel: Membro de comissão
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

https://cmpatobranco.1doc.com.br/verificacao/7F75-9FA6-CCC3-3760