NATAL
PREFEITURA

MENSAGEM Nº. 138/2025

À sua Excelência o Senhor

Eriko Samuel Xavier de Oliveira

Presidente da Câmara Municipal do Natal

Natal, 29 de agosto de 2025.

Senhor Presidente,

Este Projeto de Lei Complementar tem como objetivo incentivar a regularização da propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e cessões de direitos à sua aquisição. Dessa forma, busca-se promover a dignidade dos cidadãos e, ao mesmo tempo, contribuir para a atualização do Cadastro Imobiliário do Município, sob a responsabilidade da Secretaria Municipal de Finanças de Natal/RN.

A redução da base de cálculo do ITIV e Laudêmio, pode tornar a aquisição de imóveis mais acessível, estimulando o mercado imobiliário e impulsionando o desenvolvimento econômico do município do Natal/RN.

Isso posto, seguem os lineamentos do Projeto, assim como reitero a Vossa Excelência os protestos de elevada consideração.

Atenciosamente,

Paulo Eduardo da Costa Freire

PREFEITO

PALÁCIO FELIPE CAMARÃO
Rua Ulisses Caldas, 81, Centro, 59025-090
(84) 3232.8845, www.natal.rn.gov.br

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=fe81549f43f8387230b6b80e381047f2&param2=13228481&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 29/08/2025 às 12:26:05

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=498a8a55f75000b3d139aa50c8213403&param2=13229255&param3=1410798
Documento assinado em 29/08/2025 às 13:01:25

NATAL
PREFEITURA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a redução, em caráter extraordinário e temporário, da base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV e Laudêmio, nos casos em que especifica e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DO NATAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a CÂMARA MUNICIPAL DO aprovou e que sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituída, em caráter extraordinário, a redução temporária da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, nos termos desta Lei Complementar, com o objetivo de incentivar a regularização da propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis, da cessão de direitos à sua aquisição, bem como das permutas de bens ou direitos transmitidos ou cedidos.

§ 1º A redução da base de cálculo prevista no caput aplica-se às seguintes transmissões imobiliárias onerosas, realizadas entre vivos:

I – registro de escritura pública ou de contrato particular de compra e venda pura ou condicional;

II – adjudicação, quando não decorrente de sucessão hereditária;

III – instituição e cessão do direito real do promitente comprador do imóvel;

IV – dação em pagamento;

V – permutas de bens imóveis ou dos direitos a eles relativos;

VI – tornas ou reposições em que ocorram:

a) a partilha efetuada em virtude de dissolução da sociedade conjugal ou morte, quando, em face do valor do imóvel, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, for atribuído a um dos cônjuges separados ou divorciados, ou ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, recebimento de imóvel

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=fe81549f43f8387230b6b80e381047f2&param2=13228481&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 29/08/2025 às 12:26:05

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=498a8a55f75000b3d139aa50c8213403&param2=13229255&param3=1410798
Documento assinado em 29/08/2025 às 13:01:25

situado no Município ou de quota-parte de imóvel cujo valor seja superior ao da parcela que lhe caberia por direito;

b) a divisão, para extinção de condomínio de imóvel, quando qualquer condômino receber quota-parte material cujo valor seja superior ao de sua quota- parte ideal.
VII – qualquer ato ou contrato oneroso que resulte em transmissão ou cessão de direitos reais sobre imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

§ 2º Não terão direito aos benefícios previstos nesta Lei Complementar as transmissões de imóveis adquiridos por meio de arrematação em leilão judicial ou extrajudicial.

Art. 2º A redução da base de cálculo do ITIV vigorará pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados de período a ser fixado em decreto do Poder Executivo, o qual deverá ser iniciado no máximo em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O contribuinte deverá, dentro do prazo previsto no caput, protocolar o pedido de transmissão do imóvel junto ao tabelião, escrivão, serventuário de ofício ou seu preposto responsável pela abertura do respectivo procedimento.

§ 2º O prazo estabelecido no caput poderá ser prorrogado, uma única vez, por até 30 (trinta) dias, mediante decreto do Poder Executivo.

Art. 3º Durante o prazo previsto no art. 2º desta Lei Complementar, a base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV), relativos a imóveis edificados ou não, será reduzida nos seguintes percentuais:

I– redução de 60% (sessenta por cento) na base de cálculo do ITIV para imóveis cujo valor de mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão, seja igual ou inferior a R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=fe81549f43f8387230b6b80e381047f2&param2=13228481&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 29/08/2025 às 12:26:05

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=498a8a55f75000b3d139aa50c8213403&param2=13229255&param3=1410798
Documento assinado em 29/08/2025 às 13:01:25

II– redução de 50% (cinquenta por cento) na base de cálculo do ITIV para imóveis cujo valor de mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão, seja superior a R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e igual ou inferior a R$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

III– redução de 40% (quarenta por cento) na base de cálculo do ITIV para imóveis cujo valor de mercado do bem ou dos direitos transmitidos ou cedidos, apurado no momento da transmissão ou cessão, seja superior a R$ 700.000,00 (setencentos mil reais).

§ 1º Os percentuais de redução previstos neste artigo aplicam-se, igualmente, ao laudêmio incidente nas transações imobiliárias realizadas no período estabelecido no art. 2º desta Lei Complementar.

§ 2º A redução da base de cálculo prevista neste artigo alcançará apenas o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV e Laudêmio, não sendo aplicado ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, consoante o disposto no caput e nos artigos 1º e 2º desta Lei Complementar.

Art. 4º Ficam anistiadas as infrações decorrentes, exclusivamente, do descumprimento do disposto no § 4º do art. 38 da Lei nº 3.882/89, desde que a regularização do respectivo registro de propriedade ocorra nos termos desta Lei Complementar.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei Complementar, inclusive quanto à fixação dos prazos e condições de pagamento do ITIV e Laudêmio.

Art. 6º O artigo 5º da Lei Complementar nº 035/2001 passará a vigorar com a seguinte redação:

"Art.5º .....

.....

§ 3º – A Indenização de Atividade Fisco-Tributária é concedida mensalmente em razão das despesas relacionadas com o desempenho regular e privativo do exercício da função de

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=fe81549f43f8387230b6b80e381047f2&param2=13228481&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 29/08/2025 às 12:26:05

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=498a8a55f75000b3d139aa50c8213403&param2=13229255&param3=1410798
Documento assinado em 29/08/2025 às 13:01:25

auditor do tesouro municipal, tais como utilização de meios próprios de locomoção e quaisquer outros gastos atribuíveis ao cumprimento da atividade, conforme definidas no artigo 4º, sendo fixada à razão de 0,7952 (sete mil novecentos e cinquenta e dois décimos de milésimos) do valor atribuído como vencimento básico do nível I, de que trata o Anexo Único desta Lei Complementar.

....."(NR)

Art. 7º As despesas decorrentes da execução do art. 6º desta Lei Complementar correrão por conta de recursos próprios consignados na Lei Orçamentária.

Art. 8º Fica o Executivo Municipal autorizado a abrir créditos suplementares necessários para a cobertura das despesas geradas pelo art. 6º desta Lei Complementar.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Felipe Camarão, em Natal, 29 de agosto de 2025.

Paulo Eduardo da Costa Freire
PREFEITO

Incluído e Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 736060 - ERICA GONDIM MOREIRA
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=fe81549f43f8387230b6b80e381047f2&param2=13228481&param3=1410798
Documento associado ao Processo Administrativo Eletrônico Nº SMG-20250366927 em 29/08/2025 às 12:26:05
fls. 1441

Assinado eletronicamente - Decreto Nº 11.972 - utilizando usuário e senha por: SMG - 735899 - PAULO EDUARDO DA COSTA FREIRE
https://directa.natal.rn.gov.br/form.jsp?sys=DIR&action=openform&formID=464568709&form=listdoc&param1=498a8a55f75000b3d139aa50c8213403&param2=13229255&param3=1410798
Documento assinado em 29/08/2025 às 13:01:25
fls. 1441