

PROJETO DE LEI Nº 053/2025

INSTITUI INCENTIVO PARA A REGULARIZAÇÃO DAS TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS QUE ESPECIFICA, POR MEIO DA CONCESSÃO DE REDUÇÃO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI), NO PERÍODO QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Matelândia, Estado do Paraná, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão da redução do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nos termos desta Lei.

Art. 2º. A alíquota do Imposto sobre a transmissão de bens imóveis por ato oneroso, “inter-vivos” – ITBI, prevista no art. 207 do Código Tributário Municipal (Lei 1.129/1998), fica temporariamente reduzida em 50% (cinquenta por cento), pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da publicação desta Lei.

§ 1º. A redução fixada no caput deste artigo poderá ser aplicada a todos os fatos geradores ocorridos até o término do período previsto, desde que imposto seja recolhido na modalidade de pagamento à vista, no prazo de até 15 dias (quinze) dias contados da data de emissão do documento de arrecadação/boleto.

I. A falta de pagamento até a data de vencimento da guia de ITBI acarretará a perda imediata do incentivo de que trata esta Lei, podendo ser formalizada nova solicitação desde que atendidas todas as exigências previstas nesta Lei.

§ 2º. Decorrido o período estabelecido no caput deste artigo, todos os fatos geradores, inclusive os ocorridos no período citado, serão tributados pelas alíquotas estabelecidas no art. 213 do Código Tributário Municipal (Lei nº 1.129/1998).

Art. 3º. O incentivo previsto nesta Lei é destinado a imóveis cujo valor fiscal seja de até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo único. O imóvel cujo valor fiscal for superior ao limite estabelecido no caput deste artigo será tributado, até esse limite, com a redução prevista no artigo 2º desta Lei e, sobre o valor que o exceder, aplicar-se-á a alíquota prevista no artigo 213 da Lei 1.129/1998 (Código Tributário Municipal de Matelândia).

Art. 4º. É vedada qualquer revisão de valores, cuja guia tenha sido quitada antes da entrada em vigor desta Lei ou cuja solicitação tenha sido protocolizada após a data limite prevista no caput do artigo 4º desta Lei.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MATELÂNDIA,
Aos vinte e cinco dias do mês de março de 2025.

GABRIEL DA SILVA CADINI
Prefeito

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 053/2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Submetemos à apreciação desta Corte de Leis, o Projeto de Lei nº 053/2025, que visa incentivar a regularização das transações imobiliárias no município, por meio da concessão de redução do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI). Diante do contexto atual, onde muitas transações imobiliárias ocorrem sem a devida regularização, é imprescindível que a administração pública adote medidas que estimulem os cidadãos a legalizarem suas propriedades, garantindo a segurança jurídica e o fortalecimento do mercado imobiliário local.

A proposta de reduzir a alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em 50% para transações com valores fiscais de até R\$ 1.000.000,00 representa uma abordagem eficaz para incentivar a formalização de negócios. Ao oferecer um desconto significativo no imposto, a legislação visa facilitar a entrada de novos proprietários no mercado, tornando a regularização mais acessível e atraente. Essa medida não apenas beneficia os contribuidores, mas também potencializa a arrecadação municipal a longo prazo, pois imóveis regularizados contribuem de maneira mais efetiva para o erário.

O prazo de 180 dias para a aplicação desse incentivo, com a condição de pagamento à vista no prazo determinado, é uma estratégia que visa a agilidade na regularização imobiliária. Ao estabelecer uma janela temporária para que os proprietários possam aproveitar a redução, o projeto de lei cria um senso de urgência que pode estimular a ação imediata.

Ainda, a proposta ressalta a importância de garantir que a regularização de imóveis seja feita de forma transparente e fiscalizada, preservando a legalidade das transações e evitando prejuízos ao patrimônio público. Ao permitir que imóveis com valor fiscal superior ao limite estabelecido sejam tributados parcialmente com a redução, mas aplicando a alíquota regular ao valor excedente, a legislação equilibra a necessidade de incentivar a regularização com a responsabilidade fiscal.

Portanto, a criação deste projeto de lei não só é uma ação relevante para promover a regularização e a formalização do mercado imobiliário, mas também se apresenta como uma medida essencial para fortalecer o desenvolvimento urbano do município, proporcionando benefícios diretos à população e garantindo uma administração fiscal mais eficiente.

Com base nos argumentos expostos, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa. Contamos, portanto, com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação desta medida.

É a justificativa.

Matelândia, 25 de março de 2025.

GABRIEL DA SILVA CADINI
Prefeito