PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 25/2025

INSTITUI O INCENTIVO FISCAL DO ITBI - ITAJAÍ, CONSISTENTE EM REGIME TEMPORÁRIO ESPECIAL DE PAGAMENTO COM REDUÇÃO DE ALÍQUOTA, NA FORMA QUE ESPECIFICA

Art. 1º Fica instituído o Incentivo Fiscal do ITBI – Itajaí, consistente em regime temporário e para pagamento à vista ou parcelado com redução da alíquota conforme previsto no inciso II do artigo 57 e §1º do art. 58 da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, incidente sobre a transmissão e cessão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou acessão física, bem como a transmissão e cessão inter vivos, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.

Parágrafo único. O incentivo observará exclusivamente os termos e condições disciplinadas nesta Lei Complementar.

Art. 2º A adesão implica na confissão irrevogável e irretratável da dívida, na aceitação plena e irretratável de todas as condições estabelecidas e sujeita o optante ao pagamento do débito.

Art. 3º O Incentivo Fiscal do ITBI – Itajaí estabelece a redução da alíquota do imposto para 1% (um por cento), aplicável tanto nas hipóteses de pagamento à vista quanto na modalidade de parcelamento previstas no §1º e §3º do art. 58 da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 4º A adesão poderá ser efetuada dentro do prazo que vier a ser estipulado pelo Poder Executivo, podendo este ser prorrogado, conforme regulamentação.

Parágrafo Único A determinação dos valores da base de cálculo e do imposto observará as normas estabelecidas pela Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002 - Código Tributário Municipal.

Art. 5º. Para adesão ao Incentivo Fiscal do ITBI – Itajaí o sujeito passivo deverá:

I) efetuar a solicitação, em formulário definido pela Secretaria Municipal, com apresentação dos documentos de identificação do contribuinte;
II) efetuar o recolhimento do tributo em prazo não superior a 10 (dez) dias contados da emissão da guia.

Parágrafo único. O não cumprimento de quaisquer dos requisitos e obrigações resultará com a não efetivação da adesão.

Art. 6º O sujeito passivo será excluído diante da prática de qualquer ato ou procedimento tendente a omitir informações, a diminuir ou a subtrair receita do sujeito passivo optante, devidamente comprovado, após se exaurirem os prazos para a ampla defesa do contribuinte.

Art. 7º O Chefe do Poder Executivo poderá, mediante Decreto, regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 8º Os benefícios previstos nesta Lei não serão cumulativos com qualquer outro admitido em Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo instituir, de forma excepcional e temporária, um incentivo fiscal voltado ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no Município de Itajaí, reduzindo sua alíquota para 1% nas hipóteses de pagamento à vista ou parcelado, conforme autorizado pela legislação tributária vigente.

A medida proposta visa **estimular a formalização de transações imobiliárias**, desburocratizar o acesso à regularização fundiária e **aumentar a arrecadação real do Município** por meio da ampliação da base contributiva. Isso porque, ao facilitar o recolhimento do ITBI, muitos contribuintes que se encontram em situação de inadimplência ou informalidade poderão regularizar seus imóveis com menor impacto financeiro, o que, na prática, tende a **incrementar a receita pública, mesmo com alíquota reduzida**.

Trata-se de uma política de incentivo fiscal com forte **impacto social**, sobretudo nas camadas populares, já que viabiliza escrituras, registros e registros de propriedade legal em situações muitas vezes represadas por questões econômicas. Além disso, a segurança jurídica decorrente da regularização imobiliária fomenta a valorização dos imóveis, o acesso ao crédito e o desenvolvimento urbano ordenado.

Ademais, observa-se que programas semelhantes já foram adotados por diversos municípios brasileiros, inclusive em Santa Catarina, com **resultados expressivos de aumento de arrecadação, regularização fundiária e dinamização do setor imobiliário**. Tais experiências demonstram que **a renúncia fiscal pontual pode, paradoxalmente, gerar efeitos fiscais positivos**, além de promover justiça social e desenvolvimento econômico.

Quanto à **discussão sobre a iniciativa legislativa**, é certo que o tema tributário é de competência do Município, nos termos do art. 156, II, da Constituição Federal. Reconhece-se que a iniciativa de projetos que envolvem renúncia de receita, via de regra, compete ao Chefe do Poder Executivo, especialmente por implicar impacto orçamentário. Contudo, o presente projeto não cria novas despesas, tampouco interfere em dotações específicas da LOA, tratando-se de **proposta de incentivo pontual, delimitado e com relevante interesse público**, o que **legitima o debate no âmbito do Legislativo**, especialmente como provocação institucional ao Executivo.

A intenção aqui é **mobilizar o diálogo institucional entre os Poderes**, atendendo a uma demanda concreta da população e do setor produtivo local, sem violar princípios da legalidade, moralidade e responsabilidade fiscal, uma vez que sua aplicação estará condicionada a regulamentação posterior, e dependerá de critérios objetivos definidos pelo Executivo Municipal, inclusive com possibilidade de estimativa de impacto financeiro a ser providenciada oportunamente.

Portanto, **o mérito da proposta transcende qualquer rigidez formal**. O Legislativo Municipal cumpre seu papel de interlocutor direto da sociedade, propondo soluções práticas para estimular a economia, aumentar a arrecadação indireta e garantir cidadania fiscal a quem hoje vive à margem da regularização.

Diante disso, solicito o apoio dos nobres pares para aprovação deste projeto, que representa um avanço na gestão fiscal inclusiva, na segurança jurídica e no compromisso com a função social da propriedade no Município de Itajaí.

SALA DAS SESSÕES, EM 10 DE JULHO DE 2025

ROBERTO RIVELINO DA CUNHA (BETO CUNHA)
VEREADOR - Republicanos