


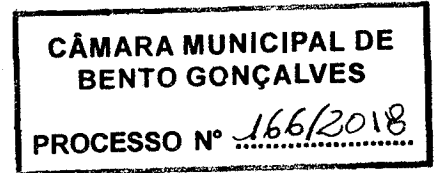
Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

010
Câmara Municipal de
Bento Gonçalves
RECEBIDO EM:
26/09/2018
AS 14:45 Horas
Ass.: 

Departamento Legislativo - 26 set 2018 15:54

Of. nº 97/2018 – GAB/PL

Bento Gonçalves, 19 de setembro de 2018.



Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 144, que “DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVO PARA A FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS, INCLUSIVE OS PERTENCENTES À ANTIGA COHAB/RS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O Projeto de Lei que ora estamos encaminhando visa conceder incentivo aos contribuintes para a formalização da aquisição de bens imóveis, com a regularização de transações imobiliárias, reduzindo-se, para tanto, as alíquotas do ITBI incidente, dispostas nos incisos do art. 2º do Projeto de Lei – restando definida como base de cálculo o valor atual de avaliação de mercado do imóvel –, e prevendo-se a possibilidade de parcelamento da guia de ITBI nos termos do art. 4º.

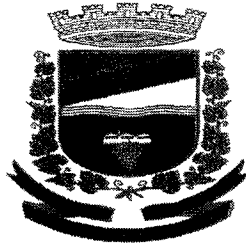
A concessão de incentivo para a formalização da aquisição de bens imóveis pretende viabilizar aos contribuintes a regularização da situação do imóvel perante a Fazenda Pública Municipal, de modo a aumentar a arrecadação do Município – que, neste ano, reduziu aproximadamente R\$ 1.000,000,00 (um milhão de reais) em relação ao mesmo período de 2017.

Ainda, convém observar que, em levantamentos preliminares junto aos Tabelionatos do Município e ao setor de cadastro imobiliário, identificou-se que aproximadamente 5.000 (cinco mil) imóveis estão em situação de “Contrato de Promessa de Compra e Venda”, ou seja, restando pendentes a elaboração de Escritura Pública de Compra e Venda e o consequente pagamento de ITBI incidente sobre a transação. Além disso, as disposições do presente Projeto de Lei também serão aplicáveis aos imóveis da extinta COHAB/RS, que ainda não foram transmitidos aos adquirentes e, desde a década de 1980, pendem de regularização.



A Sua Excelência o Senhor
Vereador Moisés Scussel Neto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
Palácio 11 de Outubro
Nesta Cidade

039.



**Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO**

Outrossim, nos últimos anos, houve intensa valorização do mercado imobiliário da cidade, e os contribuintes que, porventura, não fizeram o recolhimento de ITBI logo que adquiriram o imóvel se deparam, hoje, com valores até 10x (dez vezes) maiores do que aqueles incidentes no momento da aquisição do bem, o que desestimula a regularização.

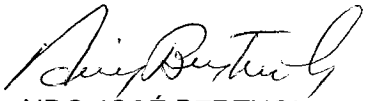
Nesse contexto, vê-se que as medidas propostas neste Projeto de Lei implicarão, ao fim e ao cabo, importante e efetivo aumento da arrecadação municipal – apesar da redução das alíquotas –, devido ao contingente de contribuintes que poderão usufruir do benefício, incentivados a colocar em dia as suas obrigações junto ao Município.

Ademais, impõe-se registrar que não se enquadram nos benefícios de que tratam o presente Projeto de Lei aqueles imóveis já beneficiados com redução de alíquota de acordo com o inciso I do art. 74 da Lei Complementar nº 183, de 27 de dezembro de 2013, conforme disposto no art. 6º do Projeto de Lei.

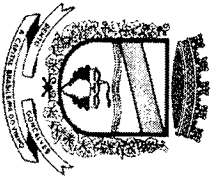
Por fim, salienta-se que o Projeto de Lei ora proposto define, de forma devida, as alíquotas, os prazos e a forma de pagamento do tributo, a ser realizado pelo contribuinte junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Sem mais, e confiando na aprovação da matéria, apresentamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal, em exercício

Handwritten mark



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO**

Incentivo para a regularização das transações imobiliárias através da redução de alíquota do ITBI

Alíquota atual: 2%

Parâmetros de incentivo:	Alíquota de 1,0% para quem regularizar a aquisição do imóvel até 31/10/2018
	Alíquota de 1,5% para quem regularizar a aquisição do imóvel até 20/12/2018
	Alíquota de 0,8% para quem regularizar a aquisição do imóvel oriundo da extinta COHAB/RS até 20/12/2018

DATA DA ELABORAÇÃO DA ESTIMATIVA DE IMPACTO:	14/09/2018		
EXERCÍCIO EM QUE A AÇÃO ENTRARÁ EM VIGOR:	2018		
Nº:	101	ANO:	2018

A - MOTIVAÇÃO E COMPENSAÇÃO

Motivação do impacto (informar o código da legenda abaixo)

3

Motivação do impacto - Legenda

- 1 - Criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação governamental (LC 101, art. 16)
- 2 - Despesas Obrigatórias de Caráter Continuado (LC 101, art. 17)
- 3 - Renúncia de Receita (LC 101, art. 14)
- 4 - Reconhecimento ou confissão de dívida (LC 101, art. 29, §1º)
- 5 - Benefícios da Seguridade Social (LC 101, art. 24)
- 6 - Gastos com pessoal (LC 101, art. 21)

Renúncia da receita prevista

FONTES	2018
1	552.494,56

Legenda: 1 = recurso livre; 20 = MDE; 31 = FUNDEB; 40 = ASPS.

Fonte específica (descrição)	Recurso livre
-------------------------------------	----------------------

Handwritten signatures

056

B - MECANISMO DE COMPENSAÇÃO

FONTE		2018
<input checked="" type="checkbox"/>	Aumento permanente de Receitas	
<input type="checkbox"/>	Redução permanente de despesas	
<input type="checkbox"/>	Aproveitamento da margem de expansão das D.O.C.C	899.037,47

I - IMPACTO FINANCEIRO

ESTIMATIVA DE SALDOS FINANCEIROS POR FONTE DE RECURSOS

	2018
FONTE 0001 - Livres	
Saldo do exercício anterior	1.078.095,68
Receitas (ingressos) - previsão	124.522.429,73
Despesas - executadas e fixadas	124.522.429,73
Aumento de despesa ou renúncia de receita	552.494,56
Medidas compensatórias	899.037,47
Saldo final	1.424.638,59

II - CÁLCULOS E PROJEÇÕES


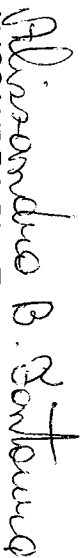
COMPARATIVO

	2016	2017	2018 (até 31/08)	2018 (projeção) sem incentivo	2018 (projeção) com incentivo
(1) ITBI arrecadado	7.908.808,14	10.370.370,81	6.314.221,56	9.471.333,34	9.471.334,34
(2) Renúncia da Receita	0,00	0,00	0,00	0,00	552.494,56
(3) Percentual em relação à previsão de arrecadação	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	5,83%
(4) Acréscimo na regularização de imóveis	-43.816,34	2.461.562,67	-	0,00	1.123.796,84
(5) Proporção da renúncia comparada com incremento arrecadação	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,87%

AS
M
P
P

PARECER FINAL

O parecer é favorável para a realização desse projeto, tendo em vista que há cerca de 5.000 imóveis em situação irregular, conforme informações constantes no cadastro cartorial. Dessa forma, a projeção do percentual de renúncia da receita (5,83%) será inferior a projeção do percentual de incremento na arrecadação (11,87%), se executadas as ações previstas neste projeto de lei:


MARILINA LARGAURO
Secretária de Finanças

ALISSANDRO BITTENCOURT FONTOURA
Contador - CRC/RS 86681

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

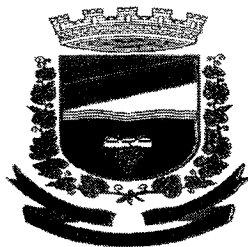
Eu, AIDO JOSÉ BERTUOL, prefeito municipal em exercício de Bento Gonçalves, no uso de minhas atribuições legais, em cumprimento às determinações do Inciso II do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), na qualidade de Ordenador de Despesas, e à vista da referida estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, DECLARO existir recursos para a execução da ação pleiteada.

Declaro, ainda, que a execução da ação acima referida não contraria nenhum dispositivo legal, notadamente da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal e demais leis em vigor, em especial a Lei de Responsabilidade Fiscal e Resoluções do Senado Federal.

Por se tratar de renúncia de receita, nos termos do art. 14 da LRF, declaro, também, que as ações previstas possuem mecanismo de compensação compatível e adequado, conforme consta na letra B.

Bento Gonçalves, 14 de setembro de 2018.


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal em Exercício



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 144, DE 19 DE SETEMBRO DE 2018.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE
INCENTIVO PARA A
FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO
DE BENS IMÓVEIS, INCLUSIVE OS
PERTENCENTES À ANTIGA
COHAB/RS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias através da redução de alíquota e aumento da possibilidade de parcelamento do ITBI.

Art. 2º O contribuinte terá incentivos observando as especificações abaixo:

I - Alíquota de 1,0% (um por cento) para quem regularizar a aquisição de imóvel até a data de 31 de Outubro de 2018;

II - Alíquota de 1,5% (um e meio por cento) para quem regularizar a aquisição de imóvel até a data de 20 de Dezembro de 2018;

III - Alíquota de 0,8% (zero vírgula oito por cento) para quem regularizar a aquisição de imóvel oriundo da extinta COHAB/RS até a data de 20 de Dezembro de 2018.

Parágrafo único. Será considerado como base de cálculo o valor atual de avaliação de mercado do imóvel, de acordo com o Artigo 67 da Lei Complementar nº 183, de 27 de dezembro de 2013, para efeitos desta Lei.

Art. 3º Para fins de enquadramento nos incentivos o contribuinte deverá apresentar os documentos comprobatórios de que a aquisição do imóvel se deu até o dia 31/12/2017:

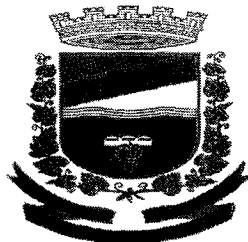
I – Documento escrito que comprove que a aquisição do imóvel se deu até a data mencionada no *caput* desse artigo; ou,

II - Declaração de Imposto de Renda original em que constem informações sobre o imóvel.

Parágrafo único. Os Tabelionatos deverão manter em seus arquivos cópia dos documentos apresentados e exigidos nos itens I e II deste artigo, sob pena de incorrerem em infrações previstas nos Artigos 85, 86 e 87 da Lei Complementar nº 183, de 27 de dezembro de 2013.

070

Aim



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE BENTO GONÇALVES
PODER EXECUTIVO

Art. 4º A guia de ITBI relativa ao incentivo de que trata a presente lei poderá ser paga em parcelas, sendo a primeira com vencimento 30 (trinta) dias após a realização da avaliação do imóvel e emissão da Guia e as demais, mensais e sucessivas, no prazo de 30 (trinta) dias após o vencimento da parcela anterior, tendo como data limite para quitação total o dia 20/12/2018.

Art. 5º O incentivo constante no art. 2º desta lei terá vigência para as solicitações de avaliação e cálculo do ITBI protocoladas no setor até 14 de dezembro de 2018.

§1º A falta de pagamento até a data de vencimento das guias de ITBI acarretará a perda imediata dos incentivos previstos nesta lei.


§2º Decorrido o período estabelecido no *caput* deste artigo, passará a incidir a alíquota estabelecida na Lei Complementar nº 183, de 27 de dezembro de 2013.

Art. 6º Não se enquadram nos benefícios desta Lei aqueles imóveis já beneficiados com redução de alíquota de acordo com o inciso I do Art. 74 da Lei Complementar nº 183, de 27 de dezembro de 2013.

Art. 7º É vedada qualquer revisão das guias já quitadas.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES,
aos _____ dias do mês de setembro de dois mil e dezoito.


AIDO JOSÉ BERTUOL
Prefeito Municipal, em exercício