



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

**Câmara Municipal de
Bento Gonçalves**

RECEBIDO EM:
09/10/2018

ÀS 14:26 Horas

Ass.: 

**ORIENTAÇÃO TÉCNICO-JURÍDICA
OTJ nº 221/2018**

Projeto de Lei nº 144/2018

Processo nº 166/2018

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL

O presente Projeto de Lei, 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.

Justifica o Executivo Municipal, que com 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, 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.

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 10 (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



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES
Palácio 11 de Outubro

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 presente Projeto de Lei.

Outrossim, o Projeto de Lei ora encaminhado pelo Executivo Municipal, atende a técnica legislativa e está em conformidade com o art. 108, §1º, inciso III, e art. 109, inciso I, ambos da Resolução nº 225, de 02 de outubro de 2017 (Regimento Interno da Câmara Municipal de Bento Gonçalves), e também, ao disposto no art. 38, inciso II, da Resolução nº 03, de 03 de abril de 1990 (Lei Orgânica Municipal), podendo, portanto, tramitar e ser apreciada pelo Plenário.

Desta feita, considerando os aspectos expendidos, a Orientação Técnico-Jurídica desta Assessoria é **FAVORÁVEL** à sua tramitação.

PALÁCIO 11 DE OUTUBRO, aos nove dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezoito.

Adv. Dr. Jaime Zandonai - OAB/RS 38.659
Procurador Jurídico

Adv. Dr. Kleber Ben - OAB/RS 64.438
Coordenador do Departamento Jurídico