

MENSAGEM/171

Rio Grande, 20 de abril de 2021.

Senhor Presidente:

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 024 que **INSTITUI O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FISCAL DO ITBI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A iniciativa tem como principal intuito possibilitar a regularização das transações de bens imóveis efetuadas através de contratos, os chamados “contratos de gaveta”, ou seja, aqueles contratos em que os imóveis são transferidos para terceiros sem o devido registro de transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Tal procedimento se dá, na maioria das vezes, com a finalidade de minimizar os custos oriundos de tal registro.

As transações de imóveis efetuadas sem os devidos registros, nos órgãos competentes, trazem riscos evidentes. Entre outras situações, podemos relacionar algumas, tais como: o proprietário antigo poderá vender o imóvel à outra pessoa, o imóvel pode ser penhorado por dívida do antigo proprietário, o proprietário antigo pode falecer e o imóvel ser inventariado e destinado aos herdeiros, o atual proprietário pode tornar-se inadimplente em relação ao pagamento de ITPU, trazendo transtornos ao antigo proprietário, entre outros.

Como é de conhecimento, aquele que adquire (ou recebe por dação em pagamento, permuta, ou quaisquer outras hipóteses previstas no art. 2º da Lei 4.389/89) um imóvel, ao fazê-lo torna-se responsável tributário pelo recolhimento do ITBI, bem como pelos registros do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis. O ato de registro, por sua vez, torna o comprador efetivo proprietário do imóvel.

Com vistas a possibilitar a regularização destes contratos, viabilizando a segurança de propriedade, através do registro do imóvel, foi que surgiu o presente projeto de lei, possibilitando o pagamento do ITBI com alíquota reduzida em 50%, certos de que a previsão de redução do Imposto, alcança os contribuintes que, em situação normal e pelo impacto da crise



**Prefeitura Municipal
do RIO GRANDE**

**Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

existente em nosso país, não teriam condições de efetuarem a regularização sem o presente incentivo.

Observa-se o interesse público, com a busca da regularização de propriedade dos imóveis constantes em nosso cadastro, e consequente aumento de arrecadação, que ocorrerá com a regularização fiscal deste grupo de contribuintes que encontram-se em situação irregular de seu imóvel. A exemplo do que ocorreu em Pelotas, cidade vizinha a nossa, onde foi implementado programa semelhante em 2019 (<https://www.pelotas.rs.gov.br/noticia/prefeita-prorroga-ate-final-de-marco-prazo-para-pagar-itbi-com-50-de-desconto>), quando obteve resultado de 1,4 milhões de reais no período do programa. Portanto podemos estimar que o benefício não afetará as metas de resultados fiscais, eis que com a redução ora proposta, certamente haverá a regularização dos contratos até então postergadas e incremento da arrecadação do imposto, oferecendo resultados superiores aos obtidos até então.

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos,

Respeitosamente,

FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

**À Sua Excelência
Ver. FELIPE DE OLIVEIRA BRANCO
Presidente da Câmara Municipal
NESTA CIDADE**

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 024, DE 20 DE ABRIL DE 2021

**INSTITUI O PROGRAMA DE
REGULARIZAÇÃO FISCAL DO
ITBI, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1 Fica reduzida em 50% (cinquenta por cento) a alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, relativo a contratos pactuados por instrumento particular com firma reconhecida por serventia extrajudicial, ou com caráter de escritura pública, até 31 de dezembro de 2019, ou outra forma comprobatória da data, a ser definido pelo órgão fazendário, para pagamento em parcela única, nas transações do art. 3º da Lei Municipal nº 4384, de 16 de março de 1989, desde que o respectivo imposto seja declarado ao Município até o dia 31 de agosto de 2021.

Art. 2 O não recolhimento do imposto no prazo de vencimento estabelecido na guia de pagamento acarretará a perda do benefício previsto nesta Lei.

Art. 3 O Poder Executivo Municipal poderá, por decreto, prorrogar o prazo da declaração do imposto ao Fisco Municipal, com os benefícios desta Lei, desde que previamente justificado.

Art. 4 A Secretaria de Município da Fazenda, através da Superintendência de Fiscalização Tributária, adotará os procedimentos para ampliar a divulgação do contido na presente Lei.

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

Rio Grande, 20 de abril de 2021.



FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO
Prefeito Municipal

cc.:/Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação