



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CIDREIRA
GABINETE DO VEREADOR (JERRI ADRIANI DA S. ANDRADE)

21/29

ANTEPROJETO DE LEI Nº 001/2024

**“INSTITUI INCENTIVO PARA A
REGULARIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES DE
COMPRA E VENDA, DE PERMUTA E DE DAÇÃO
EM PAGAMENTO, POR MEIO DA REDUÇÃO DA
ALÍQUOTA DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE
BENS IMÓVEIS (ITBI).”**

Art. 1º - Fica instituído incentivo, por meio da redução de alíquota do Imposto de Transmissão “Inter vivos” sobre bens imóveis, por ato oneroso, de bens móveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI-IV, para regularização das transações (negócios jurídicos) que como fato gerador as situações previstas Na Lei Municipal nº006/89.

Parágrafo único. O incentivo referido no *caput* deste artigo é destinado a todas as situações de incidência do Imposto de Transmissão “intervivos” sobre bens imóveis, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos – ITBI-IV, previstos na Lei Municipal nº 006/89.

Art. 2º Fica estabelecida a redução de 50% de todas as alíquotas previstas no Art. 14 da Lei Municipal nº 006/89, para as transações (negócios jurídicos) realizadas até 31 de dezembro de 2024 que ainda não tenham sido formalizadas por escritura pública junto ao Tabelionato de Notas ou por apresentação de contrato particular junto ao Registro de Imóveis.

Parágrafo único. Para fins de enquadramento no incentivo de que trata esta Lei Ordinária, o contribuinte deverá apresentar 1 (um) dos seguintes documentos comprobatórios de que a transação ocorreu no período especificado no *caput* deste artigo:

I - Contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento público, na data da sua assinatura;

II - Contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, desde que alguma das assinaturas tenha sido reconhecida até 31 de dezembro de 2024;

III - Contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular sem firma reconhecida em cartório, acompanhado de, pelo menos, 01 (um) dos seguintes documentos de comprove a ocorrência da transação até 31 de dezembro de 2024:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CIDREIRA
GABINETE DO VEREADOR (JERRI ADRIANI DA S. ANDRADE)

- a) assinatura eletrônica ou digital datadas até 31 de dezembro de 2023;
 - b) decisão judicial;
 - c) declaração de imposto de renda na qual conste a indicação da aquisição e que seja de ano-base anterior a 31 de dezembro de 2024;
 - d) comprovante bancário de que houve pagamento, ainda que parcial, efetuado até 31 de dezembro de 2024, referente ao contrato apresentado; ou
 - e) termo de quitação com firma reconhecida, assinatura eletrônica ou digital, até 31 de dezembro de 2024.
- IV - Outro contrato idôneo que comprove a ocorrência do fato gerador ocorrida antes de 31 de dezembro de 2024, acompanhado, quando necessário para comprovação, de documento adequado segundo o sistema jurídico.

Art. 3º O incentivo de que trata esta Lei Ordinária terá vigência para as guias requeridas de 01/03/2025 até 31/03/2026.

Parágrafo único. A falta de pagamento até a data prevista no *caput* acarretará a perda total e imediata do incentivo previsto nesta Lei Ordinária.

Art. 4º Não será concedido o benefício para transmissões que possuam guias já quitadas.

Art. 5º Esta Lei será regulamentada por Decreto, no que couber.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cidreira, 22 de Janeiro de 2025.



JERRI ADRIANI DA SILVA ANDRADE
Líder de Bancada PSDB



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CIDREIRA
GABINETE DO VEREADOR (JERRI ADRIANI DA S. ANDRADE)

JUSTIFICATIVA

Nossa cidade possui hoje por característica, uma falta de documentação regularizada em seus imóveis num grande percentual.

Buscando sanar as dificuldades inúmeras, que um imóvel sem regularização, traz aos cofres públicos, como também ao seu proprietário, venho através desse PL incentivar para que ocorra uma regularização em massa.

Assim, consideramos que esse momento com a procura por imóveis no Litoral Norte e principalmente por beneficiários do programa de reconstrução para as pessoas que sofreram com a enchente de 2024, se faz urgente, a regularização conforme demanda de população interessada em morar legalmente, no nosso município e contribuir para nossa economia local.

É visível, para tanto, que vários aspectos favorecem um imóvel regularizado, trazendo benefícios ao seu proprietário, pois evita problemas com herança familiar, aumenta o valor de comercialização, evita multas e penalidades, garante a venda por financiamento via banco, entre outros.

Uma vez que a exemplo do governo do estado, existem programas para incentivar a regularização fundiária, percebe-se a necessidade desse PL de acordo com a demanda de nossa praia, pois crescendo o índice de imóveis regularizados, ajuda a fomentar a economia municipal.

Por todos esses motivos, por atender um apelo de vários munícipes da nossa praia, conto com o apoio de cada um dos nobres colegas a fazer a aprovação junto a mim desse PL.

Cidreira, 22 de janeiro de 2025.

JERRI ADRIANI DA SILVA ANDRADE
Lider de Bancada PSDB