



Prefeitura Municipal de Curitiba

Curitiba, 1º de novembro de 2022.

MENSAGEM Nº 076

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimas Senhoras Vereadoras, e
Excelentíssimos Senhores Vereadores:

Segue à apreciação dessa Casa Legislativa projeto de lei complementar que **"Institui o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias no Município de Curitiba"**.

O projeto de lei ora encaminhado prevê a redução de alíquotas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e direitos sobre estes (ITBI) em 90%, para os adquirentes de imóveis que se enquadrem nas hipóteses previstas.

Notoriamente, o ITBI é um dos motivos pelo qual os adquirentes de imóveis com menor capacidade contributiva não levam a termo as escrituras e contratos, em razão do seu valor. Isso contribui para que também o cadastro fiscal seja comprometido, pois, sem o devido registro, muitas vezes o Município lança os tributos imobiliários em nome daqueles que não mais detêm o domínio do imóvel e, conseqüentemente, a cobrança, em caso de execução fiscal, resta prejudicada.

A redução proposta tem o objetivo de incentivar a regularização de transações imobiliárias realizadas até 30/06/2022 e que não tenham sido concluídas com o necessário registro no respectivo cartório de registro de imóveis. Essa ação tomada pela Administração Municipal, mostra a preocupação e a sensibilidade do Município com relação àqueles cidadãos mais necessitados e, ainda, tem a finalidade de dar dignidade a esses adquirentes de imóveis que terão a possibilidade de oficializar seus documentos, tornando-se verdadeiramente proprietários dos seus imóveis, à luz da legislação.

Outrossim, esclarecemos que tal benefício fiscal visa estimular a regularização de cadastros e fomentar a emissão e pagamento de guias de ITBI referentes àqueles transações que não seriam concluídas no curto prazo, dessa forma, busca-se também estimular o incremento da receita advinda do ITBI. Assim, não haverá renúncia de receita e, portanto, não fere o que reza o art. 14 da Lei Federal Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Certo da importância do projeto de lei em tela, solicito que o mesmo seja apreciado por essa Casa Legislativa e, na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

Rafael Valdomiro Greca de Macedo
Prefeito de Curitiba

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador Tico Kuzma

Presidente da Câmara Municipal de Curitiba
Curitiba - PR

PROPOSIÇÃO N° 002.00010.2022

Projeto de Lei Complementar

EMENTA

Institui o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias no Município de Curitiba.

Art. 1º Fica instituído o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI de 2,7% (dois vírgula sete por cento) para 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento), para imóveis de uso exclusivamente residencial, cujo valor venal não ultrapasse R\$ 473.000,00 (quatrocentos e setenta e três mil reais).

§ 1º O benefício estabelecido neste artigo é destinado aos imóveis que serão transmitidos através do Registro da Escritura Pública, no Cartório de Registro de Imóveis, e que tenham a transação imobiliária iniciada através de Compromisso de Compra Venda realizado por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, firmado até o dia 30 de junho de 2022.

§ 2º A data mencionada no parágrafo anterior será aquela do último reconhecimento de firma realizado.

Art. 2º Para a concessão da redução prevista no art. 1º, o adquirente do imóvel deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), atualizado nos últimos 24 meses;

II - não ser proprietário de imóveis.

Art. 3º O presente incentivo terá duração de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais 180 dias por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo a solicitação deverá ser formalizada, via Processo Eletrônico de Curitiba - PROCEC, dentro do prazo estabelecido no **caput** e acompanhada dos seguintes documentos digitalizados:

I - folha Resumo do Cadastro Único (CADÚNICO);

II - Escritura Pública contendo número de folhas e Livro do respectivo arquivamento ou cópia do Compromisso de Compra e Venda, com firma reconhecida até o dia 30 de junho de 2022;

III - Matrícula do Registro de Imóveis atualizada.

§ 2º O prazo para pagamento do imposto com o benefício será de 30 (trinta) dias, contados da emissão da guia de recolhimento.

Art. 4º A tributação com o incentivo previsto no art. 1º desta lei ocorrerá sobre em cada uma das transmissões que porventura integrem a cadeia de sucessão, conforme a documentação apresentada.

Art. 5º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.