

MENSAGEM Nº 41/2025

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Valemo-nos da presente Mensagem para encaminhar a esta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei Complementar, que visa obter autorização legislativa para reduzir em 50% (cinquenta por cento), pelo período de 90 (noventa) dias, a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, prevista no art. 104 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998 – Código Tributário Municipal.

A redução temporária do ITBI tem como principal objetivo aquecer o mercado imobiliário local e fomentar as transferências de imóveis, por meio da concessão de incentivo fiscal aos contribuintes interessados na aquisição de bens imóveis.

A aprovação deste Projeto de Lei Complementar beneficiará tanto o contribuinte, que poderá regularizar a transação do seu imóvel, quanto o Município, que, além de arrecadar os valores devidos do ITBI, evitará gastos com execuções fiscais e outros encargos administrativos.

As negociações terão início com a entrada em vigor da Lei Complementar e se estenderão por até 90 (noventa) dias. A expectativa é de que sejam regularizados aproximadamente R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em transações. O incentivo abrange escrituras de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, realizadas até a vigência da norma, mas ainda não formalizadas junto aos Tabelionatos de Notas e Registros de Imóveis, tampouco junto ao Cadastro Imobiliário e Fiscal do Município.

Além do retorno direto na arrecadação, a campanha possibilitará a atualização do cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, o que acarretará ganhos indiretos, com maior precisão na cobrança da dívida ativa municipal.

Cumprе ressaltar que o presente Projeto de Lei Complementar visa à regularização dos cadastros fiscais e ao incremento de receita, especialmente quanto ao ITBI, não se caracterizando, portanto, como renúncia de receita, e não incidindo, assim, em afronta às exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal. Afinal, só é dono quem registra.

A proposta estabelece a redução temporária da alíquota do ITBI de 2% (dois por cento) para 1% (um por cento), aplicável a todas as transações de compra e venda, permuta, dação em pagamento, integralização de capital social, entre outras, desde que realizadas até a vigência da norma e ainda não formalizadas no Registro de Imóveis — em especial aquelas representadas por promessas de compra e venda, conhecidas popularmente como “contratos de gaveta”. As guias de ITBI geradas durante o período de vigência da Lei Complementar terão validade de 10 (dez) dias para o efetivo recolhimento do tributo.

O referido incentivo fiscal não configura renúncia de receita, na medida em que visa à regularização de situações fáticas informais, sobre as quais ainda não incidiu o fato gerador do ITBI — a efetiva transferência da propriedade. Ademais, inexistente expectativa concreta de ingresso dessas receitas, dada a incerteza quanto à ocorrência e formalização dessas transações. Assim, o Projeto de Lei Complementar ora apresentado excepciona-se da incidência do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

A concessão temporária do desconto sobre o ITBI poderá contribuir para a redução da sonegação fiscal, ao oferecer vantagens objetivas aos contribuintes, incentivando a correta formalização das transações imobiliárias e promovendo maior transparência e regularidade na arrecadação tributária.

Outro aspecto relevante reside no fato de que o desconto facilita o acesso à propriedade, especialmente por famílias de baixa renda. A desoneração da transferência de bens imóveis representa importante instrumento de inclusão social, além de promover o desenvolvimento e o ordenamento urbano.

As condições propostas no presente Projeto de Lei Complementar permitirão um significativo incremento na arrecadação municipal, mesmo com a redução da alíquota, diante do potencial número de contribuintes interessados em regularizar suas pendências e formalizar suas aquisições imobiliárias junto ao Município.

Reafirmamos que a proposição possui previsão orçamentária compatível, nos termos do Demonstrativo de Metas Fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO para o exercício de 2025.

Diante do exposto, e considerando o manifesto interesse público e benefício à população, solicitamos a aprovação unânime dos Nobres Vereadores.

Gabinete do Prefeito do Município de Pato Branco, Estado do Paraná, *datado e assinado digitalmente*.

GÉRI DUTRA
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2025

Dispõe sobre a redução temporária da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI no Município de Pato Branco.

Art. 1º A alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, prevista no art. 104 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998, fica reduzida em 50% (cinquenta por cento), pelo período de 90 (noventa) dias, contados da data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 2º A redução de que trata esta Lei Complementar será aplicada a todos os fatos geradores ocorridos até o término do período previsto no art. 1º, desde que:

I - a solicitação de desconto seja efetuada no prazo desta lei, via protocolo administrativo em nome comprador ou da empresa adquirente, mediante requerimento assinado;

II – no protocolo administrativo, obrigatoriamente seja apresentada a escritura pública lavrada e assinada, contrato social de integralização do imóvel à pessoa jurídica e/ou contratos de financiamentos bancários ou consórcio, devidamente registrados;

III - o imposto seja recolhido à vista no prazo de 10 (dez) dias.

§1 Decorrido o período estabelecido nesta Lei, todos os fatos geradores, inclusive os ocorridos durante a sua vigência, serão tributados novamente com base nas alíquotas previstas no art. 104 da Lei Complementar nº 1/98.

§2 Após o prazo desta lei, em caso de não pagamento dos valores com a redução de alíquota no prazo estabelecido, os lançamentos serão estornados, devendo contribuinte apresentar novo requerimento para emissão de guia.

Art. 3º O contribuinte que optar pela aplicação da redução de alíquota desta lei, não poderá solicitar a média prevista nos §§ 9 e 10 do art. 103 da Lei Complementar nº 1/1998.

Art. 4º Em caso de valores de negócios que não mereçam fé, será aberto processo administrativo fiscal para apuração da base de cálculo do imposto, nos termos do art. 148 do Código Tributário Nacional, sendo o contribuinte intimado a apresentar 3 avaliações imobiliárias para comprovação.

Art. 5º Para os casos de integralização de capital social de imóveis na pessoa jurídica, em que o contribuinte optar pelo processo administrativo de imunidade, para os valores que ficarem suspensos até a comprovação da atividade preponderante, não será aplicado o desconto desta lei.

Art. 6º A redução de que trata esta Lei não retroagirá sobre os impostos já recolhidos.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando automaticamente revogada após decorrido o período previsto no art. 1º.

GÉRI DUTRA
Prefeito Municipal

ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENDUNCIA DE RECEITA
2025

AMF - Demonstrativo 7 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)					R\$ 1,00
TRIBUTOS	MODALIDADE	SETOR/PROGRAMA/ BENEFICIARIO	RENÚNCIA DE RECEITA 2025	PREVISTA 2026	COMPENSAÇÃO
IPTU	Outros benefíciOS	Renúncia de Receita	70.000,00	-	Os valor já encontram-se programado para o orçamento de 2025. Onde houve redução em investimentos e o Município irá intensificar a fiscalização tributária.
ISS	Outros benefíciOS	Renúncia de Receita	30.000,00	-	
TAXAS	Outros benefíciOS	Renúncia de Receita	305.500,00	-	
IPTU	Outros benefíciOS	Restituição	31.000,00	-	
ITBI	Outros benefíciOS	Restituição	50.000,00	-	
IPTU	Outros benefíciOS	Desconto concedido para Imóveis em edificação, conforme Lei nº 2.464 de 22/06/2005	858.592,66	-	
ITBI	Outros benefíciOS	Desconto concedido para Imóveis em edificação, conforme Lei nº 2.464 de 22/06/2005	120.000,00	-	
TAXAS	Outros benefíciOS	Desconto concedido para Imóveis em edificação, conforme Lei nº 2.464 de 22/06/2005	104.470,50	-	
IPTU	Outros benefíciOS	Outas Deduções	20.000,00	-	
ITBI	Outros benefíciOS	Outas Deduções	80.000,00	-	
ISS	Outros benefíciOS	Outas Deduções	10.000,00	-	
TAXAS	Outros benefíciOS	Outas Deduções	120.000,00	-	
TOTAL			1.799.563,16	-	

Notas Explicativas:

- 01 - As projeções de renúncia de receita referentes às leis aprovadas há mais de 3 anos não estão incluídas neste demonstrativo, na forma do artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000, por já estarem incorporadas às séries históricas de arrecadação, salvo quando disposto em contrário na lei específica.
- 02 - As projeções de renúncia de receita foram consideradas na estimativa de receita na forma do artigo 12 da Lei complementar nº 101/2000, não afetando as metas de resultados fiscais.



Memorando 16- 19.813/2025

De: JULLI R. - SAF-DTF

Para: SEC-EXEC-AL - Assuntos Legislativos

Data: 21/07/2025 às 15:24:28

Setores envolvidos:

GAB, SAF, SAF-SCI, SAF-DTF, SAF-DC, GAB-SEC, GAB-AJG, SEC-EXEC-AL

Projeto de Lei de redução temporária do ITBI

Prezados,

Em complemento ao despacho anterior, informo a quantidade de guias de ITBI emitidas nos últimos 5 anos, bem como os valores recebidos e média por guia:

Ano	Total Guias	Valores	Valor médio por guia
2024	2928	R\$ 13.254.341,45	R\$ 4.526,76
2023	3501	R\$ 14.490.636,07	R\$ 4.139,00
2022	3518	R\$ 15.572.828,46	R\$ 4.426,61
2021	3543	R\$ 13.640.129,45	R\$ 3.849,88
2020	3331	R\$ 10.537.248,81	R\$ 3.163,39
TOTAL	13893	R\$ 67.495.184,24	R\$ 4.858,22
Médio dos últimos 5 anos	2779	R\$ 13.499.036,85	R\$ 4.858,22

Até a presente data (21/07/2025), para o ano de 2025 foram emitidas 1.405 guias de ITBI, totalizando o valor de R\$ 6.894.002,56.

Sendo o que havia para o momento, renovo protestos de estima e consideração e estou à disposição em caso de dúvidas.

Atenciosamente,

—
Julli Rebonatto

Chefe do Setor de Tributação e Fiscalização

Portaria nº. 111/2025

Esta mensagem é somente para uso do destinatário informado e pode conter informações privilegiadas, proprietárias ou privadas. Se você recebeu esta mensagem por engano, por favor, notifique o remetente imediatamente e apague a original. Qualquer uso do mesmo, é proibido.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8B3C-D707-3EC2-51EA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JULLI REBONATTO (CPF 042.XXX.XXX-19) em 21/07/2025 15:24:37 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/8B3C-D707-3EC2-51EA>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 45E2-047A-9D27-FC1F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GERI NATALINO DUTRA (CPF 648.XXX.XXX-34) em 21/07/2025 17:55:17 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://patobranco.1doc.com.br/verificacao/45E2-047A-9D27-FC1F>