



Of. nº 10/1282-SMGGD/DEXP/TB

Novo Hamburgo, 27 de março de 2025

Ao Excelentíssimo Senhor
Cristiano Coller
Presidente
Câmara de Vereadores
Novo Hamburgo

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HAMBURGO
PROTOCOLO
DOCº 25312025 15:34

27 MAR. 2025

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar

Moniela Pascoal

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores (as)

1. Vimos à presença de Vossas Senhorias submeter ao devido processo legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que “*Institui incentivo temporário para a regularização de transações imobiliárias que menciona, por meio da redução de alíquota do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis ou Direitos a eles Relativos – ITBI*”, cuja propositura tem como objetivo incentivar a regularização dos empreendimentos imobiliários no Município, bem como oferecer ao contribuinte uma oportunidade, com a alíquota reduzida do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por determinado período, de regularizar a aquisição do seu imóvel.

2. Solicitamos que a análise e deliberação do presente projeto de Lei Complementar seja analisada e deliberada, em regime de **extrema urgência**, nos termos do art.150, §9º do Regimento Interno da Câmara Municipal (Resolução nº 08/2009), bem como obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

3. Por tudo exposto, e na certeza de que a presente proposição alcançará integral guarida nesta Egrégia Casa Legislativa, subscrevemos o presente, reafirmando nossos protestos de consideração e respeito.

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente
GUSTAVO DIOGO FINCK
Data: 27/03/2025 13:36:29-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GUSTAVO DIOGO FINCK
Prefeito

gov.br

Documento assinado digitalmente
ANDREA SCHNEIDER PASCOAL
Data: 27/03/2025 13:40:03-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDREA SCHNEIDER PASCOAL
Secretária Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente
Senhores Vereadores (as),

1. A presente proposição busca instituir incentivo temporário por meio da redução de alíquota do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis ou Direitos a eles Relativos - ITBI, para a regularização das transações imobiliárias realizadas até 31 de dezembro de 2024, na proporção de 50% da alíquota do Imposto como forma de incentivo à regularização das transações imobiliárias que ainda não foram formalizadas junto ao Cartório de Registro de Imóveis e, por consequência, encontram-se em situação irregular quanto à sua titularidade.

2. Essa proposição reduz temporariamente de 2% (dois por cento) para 1% (um por cento) a alíquota de ITBI, por prazo determinado de 90 (noventa) dias, com início a partir da publicação desta proposição, período em que os interessados no programa de regularização deverão protocolar junto ao Tabelionato de Notas os documentos exigidos para fazerem jus ao benefício fiscal de redução de alíquota de ITBI.

3. Supõe-se que, no Município de Novo Hamburgo, parte significativa dos imóveis se encontram em situação irregular quanto à propriedade legítima porque muitas pessoas desconhecem a necessidade do registro oficial da transação para tornarem-se proprietário registrais do imóvel adquirido e também pelos custos elevados entre emolumentos cartorários para a formalização e impostos incidentes sobre a transmissão.

4. Ademais, no que tange à arrecadação, o incremento da receita por meio da referida medida também contribui para a diminuição das despesas referentes aos “restos a pagar”, bem como da dívida pública fundada municipal, ensejadoras do recente Decreto nº 11.792/2025, responsável por declarar o estado de Calamidade Pública Financeira no Município de Novo Hamburgo,.

5. Por tudo isso, o projeto de Lei Complementar que ora apresentamos reflete a preocupação e a sensibilidade do Município em relação aos chamados “contratos de gaveta”, os quais ocasionam prejuízos tanto para quem aliena como para quem adquire, além de implicar em uma série de custos desnecessários ao Município. Em decorrência da desatualização cadastral que se reflete na cobrança equivocada do IPTU e na incorreção dos processos judiciais de execução fiscal, muitas vezes são protestados ou impetradas ações contra aquele que não é mais o proprietário do imóvel. Soma-se a isso a perda de arrecadação do ITBI pela ausência de formalização das transmissões imobiliárias.

6. Acredita-se que, a partir da aprovação da presente lei e com a redução de 50% na alíquota, a regularização de negócios imobiliários mais antigos será estimulada porque se tornará atrativa ao contribuinte. Na mesma linha, a regularização contribuirá positivamente para qualificar cada vez mais a base cadastral imobiliária do Município, contribuindo também com o incremento na arrecadação do ITBI.



7. Ante o exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar a esta Egrégia Casa Legislativa e solicitamos aos Nobres Edis que a matéria ora encaminhada seja analisada e deliberada, em regime de **extrema urgência**, nos termos do art.150, §9º do Regimento Interno da Câmara Municipal (Resolução nº 08/2009), bem como obtenha deliberação favorável em sua íntegra. Reiteramos a Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

8. Colocamo-nos a inteira disposição de Vossas Excelências para quaisquer outras informações e/ou esclarecimentos que se tornarem necessários.

Atenciosamente,

gov.br

Documento assinado digitalmente

GUSTAVO DIOGO FINCK

Data: 27/03/2025 13:34:33-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

GUSTAVO DIOGO FINCK

Prefeito

gov.br

Documento assinado digitalmente

ANDREA SCHNEIDER PASCOAL

Data: 27/03/2025 13:38:58-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ANDREA SCHNEIDER PASCOAL

Secretária Municipal de Gestão, Governança e Desburocratização