



# *Câmara Municipal de Aracruz*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI Nº 0291/2013

APROVADO 1º TURNO

08 / 07 / 2013

Presidência CMA

APROVADO 2º TURNO

24 / 07 / 2013

Presidência CMA

**ISENTA DE PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, OS IMÓVEIS EM ÁREAS QUE SEJAM OBJETO DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** - Fica concedida automaticamente a isenção do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, os imóveis que se enquadrarem nos seguintes casos:

I – Imóveis que sejam objeto de Projeto de Regularização Fundiária de interesse social ou específico. Em conformidade com a legislação e diplomas legais pertinentes, especialmente, o Provimento Nº 33/2013-CGJ – Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Espírito Santo; Lei Federal nº 11.257 “Estatuto das Cidades”, de 10 de julho de 2001; Lei Federal nº 11.977/09 “Programa Minha Casa, Minha Vida”, de 07 de julho de 2009 e Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

II – Imóveis que sejam objeto de Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Social, localizados nos Conjuntos Habitacionais ou “Casas de Baixa Renda”, pertencentes ao município, estado ou união.

III – Imóveis localizados em áreas de domínio público, que sejam objeto de procedimentos de Regularização Fundiária.



# Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

IV – Imóveis localizados em áreas de domínio público ou privados, que sejam declaradas como Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, por meio do Plano Diretor ou Lei Municipal específica.

**Art. 2º** - A isenção será concedida uma única vez, sendo que todas as transferências após e regularização fundiária do imóvel serão tributadas, com o recolhimento do ITBI.

**Art. 3º** - A isenção do ITBI prevista nesta lei, será concedida somente de forma coletiva, através de Projeto de Regularização Fundiária no bairro ou área em que o imóvel esteja localizado, promovida por qualquer agente legitimado, nos termos do Art. 50 da Lei nº 11.977/09 combinado com o Art. 11, § 1º e 2º do Provimento Nº 33/2013 – CGJ/ES.

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**Aracruz-ES, 03 de Maio de 2013.**

**PAULO SÉRGIO DA SILVA NERES**  
**VEREADOR-PMDB**



# *Câmara Municipal de Aracruz*

**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

## **JUSTIFICATIVA:**

Este projeto de lei, que tem como objetivo a isenção do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos imóveis objeto de procedimentos de Regularização Fundiária, vêm de encontro com a necessidade latente em nosso município, que possui inúmeros parcelamentos de solo originados de forma irregular, o que impossibilita os atuais ocupantes a obterem junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a escritura registrada, que comprova a propriedade definitiva do imóvel, do aspecto legal. Portanto, a regularização fundiária urbana passou a ser tema indispensável ao crescimento do município, uma vez que tal irregularidade traz muitos prejuízos, pois exclui esses imóveis do mercado imobiliário formal, impossibilitando-os de terem acesso ao crédito habitacional para construção, reforma e ampliação, além da compra e venda de lotes e, conseqüentemente, a desvalorização de seus imóveis.

Neste contexto, para que se estabeleça o pleno reconhecimento ao direito de moradia digna, a necessidade de se criar benefício fiscal capaz de dar efetividade às ações desenvolvidas no Programa de Regularização Fundiária Sustentável, de modo a permitir que a regularização do imóvel de interesse social seja o menos onerosa possível para as famílias beneficiadas.

Considerando que no processo de regularização o valor do ITBI em 2% (dois por cento) do valor do imóvel, acaba onerando muito o custo, inviabilizando o processo de regularização e o imóvel permanecendo na ilegalidade deixa de ser tributado da mesma forma, e ainda gera as demais conseqüências de informalidade de mercado imobiliário para nossa cidade.

Considerando que o Município, com base no artigo 182 da Constituição Federal e no princípio da preponderância de interesse é o ente federado principal na execução da política urbana, de modo a ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, deve PROMOVER A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. Portanto, se a regularização for promovida pela comunidade, nada mais justo e razoável que o Município conceda ao menos a ISENÇÃO DO ITBI, para viabilizar o projeto, que seria de obrigação da prefeitura. Caso contrário, o Município



# *Câmara Municipal de Aracruz*

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

além de não fazer a Regularização Fundiária estaria onerando os moradores, por fim obstaculizando a legalização.

Entende-se que a isenção proposta, não se trata claramente de Renúncia e sim de CRIAÇÃO DE RECEITA para o Município, tendo em vista que nas transferências desses imóveis em situação irregular não são recolhidos ITBI. E a isenção é dada apenas no primeiro registro visando à regularização do imóvel, sendo que todas as demais transferências serão tributadas, portanto, trata-se de um investimento e promoção de justiça fiscal e não renúncia de receita.

Ao passo que o ITBI é um imposto que só têm existência por ocasião da transferência de imóveis de forma legalizada, portanto, não está prevista nas receitas permanentes do Município.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis, de forma que possamos viabilizar a regularização de inúmeros lotes localizados em assentamentos irregulares no Município de Aracruz, visando garantir melhor qualidade de vida aos nossos munícipes.

**PAULO SÉRGIO DA SILVA NERES**  
**VEREADOR-PMDB**