

MENSAGEM Nº 040, DE 17 DE SETEMBRO DE 2025.

À Sua Excelência o Senhor
César Augusto de Paiva Maia
Presidente da Câmara Municipal de Parnamirim/RN

Excelentíssimo Presidente,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que institui incentivo fiscal temporário no âmbito do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, com o objetivo de fomentar a regularização da propriedade imobiliária no Município de Parnamirim.

O ITIV é tributo de competência municipal, previsto no art. 156, inciso II, da Constituição Federal, e instituído pela Lei nº 951/1997 (Código Tributário Municipal). Sua exigência ocorre nos atos translativos de bens imóveis, de direitos reais a eles relativos e na cessão de direitos à sua aquisição.

Entretanto, parcela significativa das transmissões imobiliárias no Município não é registrada no Ofício de Imóveis, o que mantém imóveis em situação de informalidade, gera insegurança jurídica para os proprietários e dificulta a atualização do cadastro imobiliário municipal.

Diante desse cenário, a proposta cria um programa excepcional e temporário de incentivo, por meio da concessão de descontos escalonados no ITIV para quem:

- efetuar o pagamento à vista do imposto; e
- registrar o título translativo no cartório competente até 31 de dezembro de 2025 (prorrogável por decreto por mais 60 dias).

Os percentuais de desconto foram organizados em faixas progressivas de valor venal, garantindo maior estímulo às transmissões de imóveis de menor valor, o que reforça o princípio da justiça fiscal.

Para evitar fraudes e proteger o erário, o projeto estabelece que o contribuinte que usufruir do desconto sem cumprir a obrigação de registro estará sujeito ao pagamento de multa equivalente ao valor do benefício concedido, além da diferença do tributo e dos encargos legais.

A proposta também prevê:

- a possibilidade de parcelamento em até seis vezes, sem desconto, para os que não puderem pagar à vista;
- a obrigatoriedade de convênio com o Ofício de Imóveis, para compartilhamento das informações de matrículas registradas, garantindo controle, transparência e efetividade da política fiscal.

Trata-se, portanto, de uma medida que estimula a formalização da propriedade imobiliária, assegura maior segurança jurídica aos cidadãos, fortalece o cadastro municipal de imóveis e amplia a base de arrecadação futura do Município, sem comprometer a legalidade ou a responsabilidade fiscal.

Por essas razões, contamos com o apoio dos(as) nobres Vereadores(as) para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, certos de que sua aprovação representará um avanço significativo na regularização fundiária e no fortalecimento da justiça tributária em Parnamirim.

Atenciosamente,



RAIMUNDA NILDA DA SILVA CRUZ
Prefeita

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 015 /2025

Institui incentivo fiscal temporário, no âmbito do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, com o objetivo de fomentar a regularização da propriedade imobiliária no Município de Parnamirim/RN, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE PARNAMIRIM/RN, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, **FAÇO SABER** que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica instituído incentivo fiscal temporário, por meio de desconto sobre a base de cálculo do ITIV, com o objetivo de fomentar a regularização da propriedade de bens imóveis, dos direitos reais a eles relativos, bem como da cessão de direitos à sua aquisição.

Art. 2º. O desconto a que se refere o art. 1º aplica-se aos contribuintes que, cumulativamente:

I – efetuarem o pagamento integral do imposto à vista;

II – levarem o título translativo a registro no Ofício de Imóveis competente até 31 de dezembro de 2025.

§1º – O desconto será concedido conforme o valor venal do imóvel apurado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, integrante da Secretaria Municipal de Tributação, nos seguintes percentuais:

I – 70% (setenta por cento), para imóveis com valor venal de até R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais);

II – 60% (sessenta por cento), para imóveis com valor venal superior a R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) e até R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

III – 50% (cinquenta por cento), para imóveis com valor venal superior a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e até R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

IV – 40% (quarenta por cento), para imóveis com valor venal superior a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

§2º – Os descontos previstos no parágrafo anterior não são cumulativos, aplicando-se exclusivamente à faixa correspondente ao valor venal do imóvel.

Art. 3º. O incentivo fiscal previsto nesta Lei Complementar não se aplica às transmissões imobiliárias decorrentes de arrematação em leilão judicial ou extrajudicial.

Art. 4º. O contribuinte que usufruir do desconto e não levar o título translativo a registro no prazo previsto no inciso II do art. 2º incorrerá em multa correspondente a 100% (cem por cento) do valor do desconto concedido, sem prejuízo da cobrança da diferença do imposto, com os acréscimos legais previstos nos incisos I a III do art. 7º da Lei nº 951, de 30 de dezembro de 1997 – Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. A cobrança de que trata o caput será precedida de procedimento administrativo instaurado pela autoridade fiscal competente, com base em informações prestadas pelo respectivo Ofício de Imóveis.

Art. 5º. O Oficial de Registro de Imóveis fornecerá à Secretaria Municipal de Tributação, mediante convênio, as certidões das matrículas dos imóveis cujos títulos translativos tiverem sido levados a registro entre o início da vigência desta Lei Complementar e a data prevista no inciso II do art. 2º, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I – a identificação dos transmitentes e adquirentes, bem como do imóvel transacionado; e

II – as datas do protocolo e da efetivação do registro do título translativo.

Parágrafo único. As informações de que trata o caput deste artigo deverão ser disponibilizadas no prazo de até 120 (cento e vinte) dias após a data prevista no inciso II do art. 2º, nos termos definidos no convênio, observado o disposto no art. 8º.

Art. 6º. O ITIV poderá ser pago de forma parcelada, sem o desconto previsto nesta Lei Complementar, em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

Parágrafo único. O valor mínimo de cada parcela será de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) para pessoa física e R\$ 500,00 (quinhentos reais) para pessoa jurídica.

Art. 7º. Na hipótese de parcelamento, o título translativo somente poderá ser registrado após a quitação integral do imposto.

Art. 8º. O Chefe do Poder Executivo poderá, por meio de decreto, prorrogar o prazo previsto no inciso II do art. 2º por até 60 (sessenta) dias.

Art. 9º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei Complementar, no que couber.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



RAIMUNDA NILDA DA SILVA CRUZ
Prefeita