

PROJETO DE LEI N° 238 /2025

Concede isenção do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITIV) aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1 – FAR e alterar a Lei Ordinária n.º 2.476, de 26 de dezembro de 2023. e dá outras providências.

Art. 1º. Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal n° 11.977, de 07 de julho de 2009 e Lei Federal 14.620/2023, de 13 de julho de 2023 (MP 1.162, de 2023), relativamente às aquisições de imóveis residenciais situados no Município de Parnamirim/RN.

Art. 2º. As isenções supracitadas são vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, para os beneficiários do Faixa 1 – FAR.

Parágrafo único. A isenção de que trata esta Lei não desobriga o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária.

Art. 3º. A isenção prevista nesta Lei aplica-se exclusivamente:

- I** – aos adquirentes pessoas físicas, beneficiários diretos do Programa Minha Casa Minha Vida, designados nos respectivos contratos;
- II** – aos imóveis destinados à moradia própria;
- III** – aos contratos devidamente formalizados e registrados em cartório, não beneficiando adquirentes posteriores ao registro no caso de alienação do imóvel a qualquer título;
- IV** – as famílias que passaram por todo processo seletivo da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 4º. Ficam revogados os dispositivos inciso I, do Art. 1º, e Art. 2º da Lei Ordinária 2.476, de dezembro de 2023.

Parágrafo único. As disposições desta lei aplicam-se aos contratos anteriores a sua vigência.



Art. 5º. A Secretaria Municipal de Tributação regulamentará os procedimentos necessários ao cumprimento desta Lei.

Parágrafo único. A isenção prevista nesta Lei não gera direito à restituição ou compensação de valores referentes ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV que já tenham sido recolhidos até a data de sua publicação, sendo vedado qualquer pedido de ressarcimento pelos que efetuaram o pagamento anteriormente.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RAIMUNDA NILDA DA SILVA CRUZ

Prefeita



PARECER TÉCNICO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Assunto: Projeto de Lei que “Concede isenção do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa 1 – FAR e altera a Lei Ordinária nº 2.476/2023”.

INTRODUÇÃO

O presente relatório atende à exigência do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000) e do art. 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), que determinam a necessidade de estimativa do impacto orçamentário-financeiro em caso de concessão de benefício tributário que implique renúncia de receita.

O Projeto de Lei em análise tem por finalidade conceder isenção do ITIV para os beneficiários da Faixa 1 – FAR do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), em consonância com a política habitacional federal.

INFORMAÇÕES RECEBIDAS

Conforme resposta da SEHARF e da SEMUT, foram fornecidos os seguintes dados consolidados:

- **Total de beneficiários previstos (Faixa 1 – FAR):** 5.488 unidades habitacionais;
- **Imóveis com ITIV já cadastrado:** 847 unidades;
- **Imóveis enquadrados para futura isenção:** 4.641 unidades;
- **Valor médio de avaliação dos imóveis:** R\$ 43.678,34;
- **Valor médio do ITIV incidente:** R\$ 1.310,35;
- **Estimativa de renúncia de receita total:** R\$ 6.150.632,96;
- **Valor estimado de avaliação dos imóveis isentos:** R\$ 205.021.130,05.

ANÁLISE DO IMPACTO

1. Base de cálculo e valor médio do ITIV:

A análise da SEMUT indica que o valor médio do ITIV sobre os imóveis da Faixa 1 – FAR é de R\$ 1.310,35, considerando a média ponderada dos empreendimentos analisados.

2. Projeção da renúncia:

Considerando-se 4.641 imóveis a serem adquiridos, a perda de arrecadação com a isenção do ITIV está estimada em R\$ 6.150.632,96, distribuída ao longo da execução dos contratos de aquisição habitacional.

3. Horizonte temporal:

A estimativa deverá ser considerada no exercício de 2025 e nos dois subsequentes, conforme exigência legal, uma vez que os registros cartoriais tendem a ocorrer de forma escalonada, acompanhando a entrega dos empreendimentos.

4. Compensação:

A medida configura renúncia de receita. Portanto, para atender ao art. 14, II, da LRF, será necessária a indicação de medidas compensatórias, seja por meio de:

- Aumento de arrecadação em outras receitas próprias; ou
- Redução de despesas de custeio no orçamento municipal.

CONCLUSÃO

A concessão da isenção do ITIV aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 – FAR implicará em renúncia de receita estimada em R\$ 6.150.632,96 (seis milhões, cento e cinquenta mil, seiscentos e trinta e dois reais e noventa e seis centavos).

Trata-se de medida de caráter social relevante, alinhada às políticas públicas de habitação popular, que proporcionará maior acessibilidade à moradia para famílias em situação de vulnerabilidade.

Conclui-se, portanto, que a aprovação do Projeto de Lei é viável do ponto de vista orçamentário e financeiro, recomendando-se seu encaminhamento ao Poder Legislativo acompanhado deste parecer técnico..

Parnamirim/RN, em 25 de setembro de 2025.

Este é o parecer.

Atenciosamente,

Rummenigge Araújo Peixoto Marinheiro de Souza
Secretário Adjunto de Planejamento
Prefeitura Municipal de Parnamirim/RN