

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA
IMPACTO FINANCEIRO – REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DO ITBI PARA
PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. OBJETIVO DA MEDIDA

O presente projeto de lei tem como objetivo incentivar a regularização imobiliária no Município de Maximiliano de Almeida/RS, permitindo que proprietários de imóveis em situação irregular possam formalizar a transmissão de seus bens com menor custo tributário.

A medida busca:

- Facilitar a escrituração e o registro de imóveis ainda informais;
- Ampliar a segurança jurídica dos cidadãos e das futuras transações imobiliárias;
- Fortalecer o cadastro imobiliário municipal e subsidiar políticas públicas de habitação e planejamento urbano;
- Incrementar, no médio prazo, a arrecadação de IPTU e ITBI, ao trazer imóveis para a formalidade e possibilitar futuras transmissões já regularizadas.

2. JUSTIFICATIVA

Grande parte dos imóveis urbanos e rurais do Município permanece sem registro ou com pendências documentais, dificultando o acesso dos cidadãos a financiamentos, programas habitacionais e direitos sucessórios.

A redução temporária da alíquota do ITBI em 1 ponto percentual (de 2% para 1%) constitui incentivo econômico para que os contribuintes aproveitem o benefício e realizem a regularização. Experiências em outros municípios demonstram que programas semelhantes aumentam significativamente o número de escrituras lavradas e, a médio prazo, ampliam a base de arrecadação do IPTU e do próprio ITBI em futuras transações, compensando a renúncia inicial.

3. ESTIMATIVA DE IMPACTO FINANCEIRO

Dados da arrecadação de ITBI dos últimos três exercícios:

2022: R\$ 352.342,41

2023: R\$ 401.347,51

2024: R\$ 296.197,62

Média trienal: R\$ 349.962,51

Com a redução de 2% para 1% exclusivamente para imóveis em regularização, a renúncia esperada é de aproximadamente 50% da média anual, ou seja, R\$ 174.981,25 por ano.

Felipe Andreis

[Assinaturas]

Fórmula:

Média arrecadação $\times$ (redução $\div$ alíquota atual)

$349.962,51 \times (1 \div 2) \approx 174.981,25$

4. ADEQUAÇÃO À LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL

Em conformidade com o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), a Administração Municipal apresenta a estimativa de impacto financeiro da medida para o exercício de sua vigência e para os dois seguintes, projetando renúncia anual aproximada de R\$ 175 mil.

Serão adotadas medidas compensatórias, tais como:

- intensificação da cobrança de créditos inscritos em dívida ativa;
- atualização dos valores venais de imóveis para fins de IPTU e ITBI futuros;
- revisão de benefícios fiscais ineficientes.

Essas ações garantem o equilíbrio fiscal e o cumprimento das metas de resultado primário do Município.

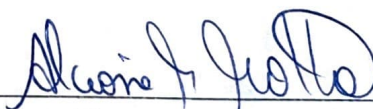
5. CONCLUSÃO

A medida é socialmente justa e economicamente estratégica: reduz o custo inicial para que cidadãos regularizem imóveis, fortalece o mercado imobiliário local e cria condições para maior arrecadação futura e segurança jurídica. O impacto financeiro imediato é controlado, previsível e acompanhado de ações compensatórias, garantindo observância plena à Lei de Responsabilidade Fiscal.

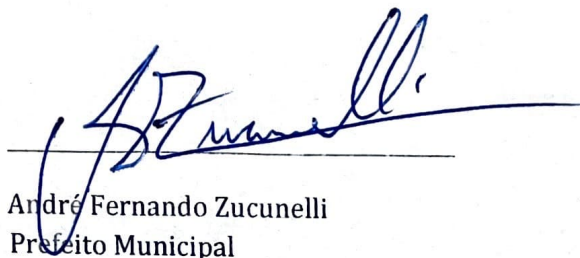
Maximiliano de Almeida/RS, 01 de setembro de 2025.



Felipe Ronaldo Bessegato Andreis
Secretário Municipal da Fazenda



Alcione Monica da Motta
Contadora Municipal


André Fernando Zucunelli
Prefeito Municipal