

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS

PARECER JURÍDICO n° 043/2025

Encaminhado o expediente para confecção de parecer jurídico sobre a seguinte Matéria/ Ementa: Projeto de Lei nº 039/2025 que “*Dispõe sobre a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na transferência de imóveis do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para beneficiários afetados pelas enchentes ocorridas no Município de Serafina Corrêa, nos termos da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.*”

I RELATÓRIO

Resumidamente, O Projeto de Lei concede isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para a transferência de imóveis do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para beneficiários que comprovem ser proprietários de imóveis interditados pela Defesa Civil de Serafina Corrêa, em decorrência das enchentes de 2024. A isenção será aplicada exclusivamente a esses beneficiários, mediante comprovação da interdição do imóvel, por meio de documento emitido pela Defesa Civil, e a indicação dessa Lei no contrato de compra e venda ou no registro eletrônico do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Na exposição de motivos, o Executivo esclarece que a medida está amparada pela Lei Federal nº 14.620/2023, que autoriza a isenção em operações vinculadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). A isenção será direcionada exclusivamente a quem comprovadamente perdeu sua residência devido ao desastre, mediante documento da Defesa Civil. A proposta busca garantir justiça social, facilitar o acesso à moradia digna e assegurar a aplicação responsável dos recursos públicos, com critérios claros para a comprovação do direito à isenção e maior transparência na sua implementação.

II FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, trata da reestruturação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) e traz uma série de dispositivos para facilitar o acesso à habitação de interesse social. Um dos pontos de destaque é a **isenção de impostos**, incluindo o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), em operações vinculadas ao programa.

A isenção do ITBI está prevista no **artigo 6º, §11, inciso I** da lei, que estabelece que:

“**A lei do ente federativo**, no âmbito de sua competência, **deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos**, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes referidas nos incisos I a IV do caput:

- I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI);**
- II - imposto de transmissão causa mortis e doação (ITCMD);
- III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).”

Ou seja, **Estados, Distrito Federal e Municípios podem conceder isenção de ITBI**, desde que haja **lei específica local** prevendo isso, aplicável às **operações que utilizem recursos públicos federais** do programa (como FNHIS, FAR, FDS e orçamento da União).

Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Serafina Corrêa/RS

Além disso, a lei incentiva a adesão dos entes federativos a essas isenções ao prever que terão **prioridade na seleção de projetos e no repasse de recursos** aqueles que oferecerem desoneração tributária para habitação de interesse social (Art. 6º, §§ 12 e 13).

A iniciativa do Projeto de Lei está devidamente respaldada nos artigos 30, incisos I e III, e 156 da Constituição Federal de 1988, que atribuem ao Município a competência para legislar sobre assuntos de interesse local, bem como para instituir e arrecadar os tributos de sua competência. No mesmo sentido, amparam a iniciativa os artigos 10, incisos I e VI, e 110, inciso II, da Lei Orgânica Municipal, em conformidade com o artigo 2º, inciso I, alínea “c”, do Código Tributário Municipal.

Outrossim, a medida goza de interesse público, bem como não afeta o equilíbrio das contas.

III – CONCLUSÃO

Em conclusão, considerando todo o exposto, opina-se pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei 39 de 2025.

Serafina Corrêa, 25 de abril de 2025

Camila D Gasparotto

OAB/RS 98969