



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº.06/2025

SÚMULA: Reduz temporariamente a alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI, no Município de Apucarana, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE APUCARANA, ESTADO DO PARANÁ, APRECIOU E APROVOU PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE AUTORIA DO VEREADOR DANYLO ACIOLI, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, OBEDECENDO AO DISPOSTO NO INCISO V, ARTIGO 55 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE APUCARANA, SANCIONO A SEGUINTE,

L E I

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal reduzir em 50% (cinquenta por cento) a alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI, prevista no art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 85/02 (Código Tributário do Município de Apucarana).

Art. 2º O período de vigência da redução de alíquota estabelecida no art. 1º será definido por Decreto do Poder Executivo Municipal, a ser publicado em Diário Oficial do Município.

Art. 3º A redução fixada no art. 1º será aplicável a todos os fatos geradores do ITBI ocorridos durante o período de vigência estabelecido no Decreto mencionado no art. 2º, sendo os moldes de pagamento instituídos pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 4º Decorrido o período de vigência estabelecido pelo Poder Executivo, ou caso o pagamento não ocorra na forma e prazo definidos no art. 3º, o ITBI será devido com base na alíquota integral prevista na legislação tributária municipal vigente, inclusive para os fatos geradores ocorridos durante o período da redução.

Art. 5º A redução de alíquota prevista nesta Lei Complementar não se aplica cumulativamente com outros benefícios fiscais eventualmente existentes para o ITBI, nem autoriza o parcelamento do imposto nos termos da legislação vigente, devendo o recolhimento ocorrer conforme o disposto no art. 3º.





Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado, mediante justificativa e por meio de novo Decreto, a prorrogar o prazo de vigência da redução da alíquota do ITBI estabelecido nos termos do art. 2º, por igual período, uma única vez.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e revoga as disposições em contrário.

Sala das Sessões, data da assinatura eletrônica.

DANYLO ACIOLI
Vereador/Presidente





JUSTIFICATIVA

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar, que visa instituir, em caráter temporário, a redução da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" (ITBI) no âmbito do Município de Apucarana. A medida proposta consiste na aplicação de desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre a alíquota vigente, por período a ser estrategicamente definido pelo Poder Executivo Municipal.

A proposição ora apresentada fundamenta-se na conjugação de múltiplos fatores de relevante interesse público, notadamente a necessidade de fomentar a regularização imobiliária, estimular o mercado local e, paradoxalmente ao que uma redução de alíquota poderia sugerir à primeira vista, otimizar a arrecadação tributária municipal a médio e longo prazo.

O ITBI, tributo de competência municipal incidente sobre as transações imobiliárias onerosas, representa uma fonte de receita significativa para o erário. Contudo, observa-se que um número expressivo de transações imobiliárias permanece pendente de regularização formal, seja por meio dos chamados "contratos de gaveta" ou outras formas precárias de posse, muitas vezes em decorrência do custo associado à transferência formal, no qual o ITBI tem participação relevante. Essa informalidade acarreta prejuízos não apenas para a segurança jurídica dos possuidores, mas também para o Município, que deixa de arrecadar não só o ITBI devido no momento da transação, mas também, potencialmente, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de forma atualizada e vinculada ao correto proprietário.

Nesta senda, inspirada em iniciativas bem-sucedidas implementadas em outros municípios paranaenses, que demonstraram a eficácia de incentivos fiscais temporários para o ITBI, a presente proposta busca criar uma janela de oportunidade para que os cidadãos apucaranenses possam regularizar a situação de seus imóveis em condições mais favoráveis. A redução temporária da alíquota em 50% atua como um poderoso estímulo para que proprietários e adquirentes formalizem suas transações, trazendo para a legalidade um volume considerável de imóveis.

Do ponto de vista econômico e fiscal, a medida possui um potencial dinamizador, a expectativa é que a redução da alíquota incentive um aumento substancial no volume de transações formalizadas durante o período de vigência do benefício. Esse aumento no número de fatos geradores pode não apenas compensar a redução percentual da alíquota, mas, como verificado em experiências análogas, resultar em um incremento real na arrecadação do ITBI no período, gerando receita ao Município. Ademais, a regularização imobiliária tem efeitos fiscais secundários positivos, como a atualização da base cadastral do IPTU e a facilitação da cobrança de outros tributos e taxas associados à propriedade formal.





Cumpra salientar, sob a ótica jurídico-tributária, que a presente medida, ao estabelecer uma condição geral e temporária aplicável a fatos geradores futuros e incertos (as transmissões imobiliárias que ocorrerão durante sua vigência), possui **caráter abstrato**. Desta forma, **não se configura tecnicamente como renúncia de receita nos moldes estritos definidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000)**, a qual pressupõe a abdicação de receitas já previstas ou constituídas sem a devida compensação. Ao contrário, a expectativa fundamentada é de um efeito indutor sobre a base de arrecadação, potencialmente incrementando a receita global do tributo no período e regularizando passivos tributários ocultos.

O caráter temporário da medida, cujo prazo de vigência será definido por Decreto do Poder Executivo, confere a flexibilidade necessária para que a Administração Municipal implemente o benefício no momento mais oportuno, considerando as condições econômicas e as necessidades de arrecadação. A possibilidade de prorrogação única, também a critério do Executivo e mediante justificativa, permite ajustar a duração do programa conforme a resposta do mercado e da população.

Neste diapasão, imperioso ressaltar que a presente proposição se alinha aos princípios da eficiência na administração tributária e do estímulo à formalidade, contribuindo para a justiça fiscal e para a segurança jurídica no mercado imobiliário local. Ao facilitar a regularização, o Município cumpre também uma função social, permitindo que cidadãos consolidem formalmente o direito à sua propriedade.

Diante do todo exposto e, considerando os relevantes benefícios de ordem econômica, fiscal e social que a medida pode proporcionar ao Município de Apucarana e aos seus cidadãos, contamos com o indispensável apoio desta Colenda Câmara Municipal para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

