APROVADO EM:
26 / 10 / 26

PROJETO DE LEI Nº 45/2026

"Concede isenção do ITBI aos residentes da Vila Gentil Tessele (Vila Cohab), por ocasião da outorga das escrituras definitivas, e dá outras providências".

Art. 1º Fica concedida isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, de competência do Município de Dona Francisca, incidente sobre a transmissão de imóveis localizados na Vila Gentil Tessele (Vila Cohab), por ocasião da outorga das respectivas escrituras públicas definitivas aos seus atuais residentes.

Art. 2º A isenção de que trata esta Lei:

I – aplica-se exclusivamente aos imóveis situados na Vila Gentil Tessele (Vila Cohab);

II – beneficia unicamente os atuais residentes que estejam recebendo a escritura definitiva do imóvel;

III – será concedida uma única vez por imóvel, não se estendendo a futuras transmissões.

Art. 3º Para fins de concessão do benefício, o interessado deverá comprovar:

I – a condição de residente no imóvel;

II – que a transmissão refere-se à primeira outorga da escritura definitiva;

III – o atendimento aos demais requisitos eventualmente estabelecidos em regulamento.

Art. 4º A isenção prevista nesta Lei não gera direito à restituição de valores eventualmente já recolhidos a título de ITBI em transmissões anteriores.

Art. 5º O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei no que couber.

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

Câmara Municipal de Vereadores de Dona Francisca, RS, 08 de outubro de 2026.

ISABEL VENDRUSCOLO

Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Dona Francisca

JUSTIFICATIVA

Senhores e Senhoras Vereadoras,

Submeto à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI aos residentes da Vila Gentil Tessele (Vila Cohab), por ocasião da outorga das escrituras públicas definitivas de seus imóveis.

A medida decorre da necessidade de promover a regularização dominial dos imóveis ocupados há anos pelas famílias residentes na localidade, cujas escrituras definitivas ainda não foram formalizadas. Tal situação gera insegurança jurídica e limita o pleno exercício do direito de propriedade pelos moradores.

A concessão da isenção do ITBI busca remover obstáculo econômico à regularização fundiária, permitindo que as famílias obtenham a titulação definitiva de seus imóveis sem o ônus tributário decorrente da primeira transmissão da propriedade. Trata-se de medida de relevante interesse social, voltada à efetivação do direito à moradia, à segurança jurídica e à valorização patrimonial dos beneficiários.

A isenção possui alcance restrito e específico, aplicando-se exclusivamente aos imóveis localizados na Vila Gentil Tessele, uma única vez por imóvel e apenas na primeira outorga da escritura definitiva aos atuais residentes.

Quanto à iniciativa legislativa, a matéria possui natureza tributária e não se insere nas hipóteses de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo previstas na Constituição Federal. Com efeito, o ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara, especialmente para fins de instauração do processo legislativo, ao ato de legislar sobre o orçamento público. O poder de instituir tributos compreende igualmente o poder de conceder isenções, razão pela qual a matéria tributária não se insere, por si só, no campo de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo.

Nesse sentido, o Supremo Tribunal Federal firmou entendimento de que:

"A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário. A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa (...). O ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara (...) ao ato de legislar sobre o orçamento do Estado." (ADI 724/RS, Rel. Min. Celso de Mello).

No mesmo sentido, o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul reconheceu a constitucionalidade de lei municipal de iniciativa parlamentar que concedia benefício fiscal, assentando que:

"Não viola o princípio da simetria estrutural dos entes federativos, ou o princípio da separação dos poderes, a lei de iniciativa de parlamentar municipal que concede isenção fiscal a contribuintes de IPTU." (ADI nº 70018870246, Tribunal Pleno, Rel. Des. Adão Sérgio do Nascimento Cassiano, julgado em 13/08/2007).

A presente iniciativa não interfere na estrutura administrativa do Município, não cria cargos ou órgãos públicos, nem dispõe sobre a execução orçamentária, limitando-se a instituir benefício tributário específico destinado à regularização fundiária dos imóveis da Vila Gentil Tessele e à concretização do direito à moradia.

Dessa forma, a proposição encontra respaldo constitucional e jurisprudencial, constituindo instrumento legítimo para promover a regularização fundiária, a segurança jurídica e a efetivação do direito de propriedade das famílias beneficiadas.

Diante do exposto, solicito o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Câmara Municipal de Vereadores de Dona Francisca, RS, 08 de outubro de 2026.

ISABEL VENDRUSCOLO

Vereadora Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Dona Francisca