



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### MENSAGEM N° 64, de 8 de junho de 2015

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORA VEREADORA,  
SENHORES VEREADORES:**

É do conhecimento dos ilustres Vereadores e Vereadora que, em 11 de dezembro de 2013, foi editada a Lei nº 2.155, dispondo sobre isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Através da inclusa proposição, objetiva-se reeditar aquela Lei, para oportunizar aos contribuintes que tiverem rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais e que se enquadrem nas condições abaixo transcritas, isenção de 50% do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para os casos de transmissão de propriedade de um único imóvel urbano com valor não superior a 1.715 URTs, quando se tratar de imóvel edificado, e não superior a 858 URTs, quando se tratar de imóvel não edificado, conforme segue:

***"Art. 2º – Fica concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis) de que trata a Lei Municipal nº 1.931/2006 quando ocorrer transmissão de propriedade de um único imóvel de contribuinte que preencher, cumulativamente, as condições descritas a seguir:***

- a) não ser proprietário nem possuidor de qualquer outro imóvel, edificado ou não, qualquer que seja sua localização;***
- b) ter rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais;***
- c) tratar-se de transferência de imóvel urbano, cujo negócio jurídico tenha ocorrido anteriormente a 31 de dezembro de 2012, data essa a ser comprovada mediante apresentação de contrato, escritura ou outro documento idôneo formalizado, datado e assinado anteriormente a referida data;***
- d) tratar-se de transmissão de imóvel cujo valor, utilizado pela Administração Tributária para fins de base de cálculo do ITBI, não seja superior a 2.775 URTs (duas mil setecentas e setenta e cinco Unidades de Referência de Toledo) para imóvel urbano edificado ou tratar-se de transmissão de imóvel com valor venal não superior a 858 URTs (oitocentos e cinquenta e oito Unidades de Referência de Toledo) quando tratar-se de imóvel não edificado;***
- e) Protocolizar requerimento solicitando a isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei até o último dia útil do mês de dezembro de 2016, juntando ao requerimento os documentos comprobatórios exigidos pela Administração Tributária.***

**Parágrafo único:** o disposto na alínea "c" deste artigo, quando tratar-se de transferência de imóvel urbano edificado, o requerente deverá residir no mesmo.

***Art. 3º – A isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei poderá ser aplicada uma única vez para o mesmo contribuinte***

***Art. 4º – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até o dia 31 de dezembro de 2016.***

***...***

O artigo 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), dispõe que constituem requisitos essenciais da



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

O artigo 12 da mesma Lei estabelece que as previsões de receita observarão as normas técnicas e legais, considerarão os efeitos das alterações na legislação, da variação do índice de preços, do crescimento econômico ou de qualquer outro fator relevante e serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.

O artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal prevê:

*"Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:*

*I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*

*II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.*

*..."*

O § 1º do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal dispõe que a renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

Nesta seara, o § 2º disciplina que, se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o **caput** do mesmo artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, todos os atos que impliquem em renúncia de receita devem atender os pressupostos elencados no artigo 14, **caput** e incisos I e II, transcritos anteriormente.

Desta forma, evidencia-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal não veda a concessão de benefícios fiscais, mas veda que tais benefícios comprometam as receitas previstas no orçamento e gerem déficit.

Há que se observar que a concessão da isenção de 50% do ITBI, da forma que está sendo proposta, não deverá afetar a estimativa de receita projetada na Lei Orçamentária Anual para os exercícios de 2015 e 2016, bem como não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Isso poderá ocorrer, tendo em vista que o projeto de lei, em sendo aprovado, incentivará diversos contribuintes novos que já tenham efetuado a compra de seu único imóvel até 31/12/2012, mas que não tiveram condições financeiras de pagar o ITBI com tributação normal, com a aprovação da proposição poderão efetuar a quitação do referido imposto com isenção de 50% e, consequentemente, regularizar a sua situação cadastral perante a Administração Tributária Municipal.

De tal forma, a receita tributária oriunda desses novos contribuintes não foi considerada para a estimativa da receita para o exercício de 2015 e 2016. Sendo assim, não haverá renúncia de receita.

Nesse diapasão, considerando que o projeto de lei objetiva incentivar os contribuintes que possuem rendimento mensal de até 4 salários mínimos a efetuarem a regularização de sua situação cadastral perante a Administração Tributária Municipal, mediante pagamento do ITBI com isenção de 50%, desde que atendidos os requisitos previstos, poderá ser mantida a estimativa de receita de ITBI prevista na lei orçamentária do exercício de 2015 e para o exercício de 2016, já que se estima haver um considerável aumento do número de contribuintes que requererão o benefício e, consequentemente, pagarão 50% do referido imposto. Portanto, a medida poderá resultar, inclusive, em aumento das receitas do ITBI durante os referidos exercícios.

Por outro lado, se a estimativa de receita do ITBI prevista na lei orçamentária para os exercícios de 2015 e 2016 não for atingida, será compensada através do incremento de arrecadação proporcionado pela alteração do inciso I do artigo 60 da Lei nº 1.931/2006 – Código Tributário Municipal, conforme alteração dada pela Lei nº 2.162, de 19 de dezembro de 2013, *in verbis*:

*"Art. 60 - O imposto será calculado aplicando-se sobre o valor estabelecido como base de cálculo as seguintes alíquotas:*

*I – transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada: cinco décimos por cento;*  
*I – nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação*  
*a) cinco décimos por cento em relação à parcela financiada, até o limite da base de cálculo de 2.775,00 URTs (duas mil setecentas e setenta e cinco Unidades de Referência de Toledo);*  
*b) dois por cento sobre o valor restante.*  
*II - demais transmissões: dois por cento."*

Com esta ação, o ingresso de receita anual referente ao ITBI está proporcionando incremento de, aproximadamente, R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para o exercício de 2015 e para o exercício de 2016.

Outra medida compensatória para suprir eventual redução na arrecadação da receita estimada, prevista na lei orçamentária para os exercícios de 2015 e 2016, será através do aumento da receita do IPTU, proveniente da majoração da alíquota para imóveis em construção, conforme alteração dada pela Lei nº 2.162, de 19 de dezembro de 2013, na Lei nº 1.931/2006 – Código Tributário Municipal, *in verbis*:



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

*"Art. 17 - O IPTU será calculado mediante a aplicação sobre o valor venal dos imóveis das seguintes alíquotas:*

*I - imóveis edificados: cinco décimos por cento;*

*II - imóveis não edificados: dois por cento;*

*III - imóveis em construção: um por cento;*

*III – imóveis em construção: um por cento, desde que o valor venal do imóvel não seja superior a 857,50 URTs (oitocentas e cinquenta e sete vírgula cinquenta Unidades de Referência de Toledo) e que o seu proprietário não possua outro imóvel; (redação dada pela Lei nº 2.162, de 19 de dezembro de 2013) imóveis em construção: um por cento, desde que o valor venal do imóvel não seja superior a 857,50 URTs (oitocentas e cinquenta e sete vírgula cinquenta Unidades de Referência de Toledo) e que o seu proprietário não possua outro imóvel; (redação dada pela Lei nº 2.162, de 19 de dezembro de 2013)"*

Essa ação está representando incremento na arrecadação anual no IPTU em mais de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Diante dessas razões e fundamentos, haverá incremento na arrecadação, para os exercícios de 2015 e 2016, em mais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a qual compensará eventual renúncia de receita tributária oriunda da concessão de isenção em 50% do valor do ITBI, consoante proposição anexa.

Submetemos, portanto, à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que **“dispõe sobre a isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)”**.

Respeitosamente,

  
**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
Prefeito do Município de Toledo

Excelentíssimo Senhor  
**ADEMAR DORFSCHMIDT**  
Presidente da Câmara Municipal de  
Toledo – Paraná



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI

Dispõe sobre a isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Esta Lei dispõe sobre a isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Art. 2º** – Fica concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de que trata a Lei Municipal nº 1.931/2006 quando ocorrer transmissão de propriedade de um único imóvel de contribuinte que preencher, cumulativamente, as condições descritas a seguir:

I – não seja proprietário nem possuidor de qualquer outro imóvel, edificado ou não, qualquer que seja sua localização;

II – tenha rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais;

III – trate-se de transferência de imóvel urbano, cujo negócio jurídico tenha ocorrido anteriormente a 31 de dezembro de 2012, data essa a ser comprovada mediante apresentação de contrato, escritura ou outro documento idôneo formalizado, datado e assinado anteriormente a referida data;

IV – trate-se de transmissão de imóvel cujo valor, utilizado pela Administração Tributária para fins de base de cálculo do ITBI, não seja superior a 2.775 URTs (duas mil setecentas e setenta e cinco Unidades de Referência de Toledo), para imóvel urbano edificado, ou não superior a 858 URTs (oitocentas e cinquenta e oito Unidades de Referência de Toledo), quando se tratar de imóvel não edificado;

V – protocolize requerimento solicitando a isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei até o último dia útil do mês de dezembro de 2016, juntando ao requerimento os documentos comprobatórios exigidos pela Administração Tributária.

Parágrafo único – Para os fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, quando se tratar de transferência de imóvel urbano edificado, o requerente deverá residir no mesmo.

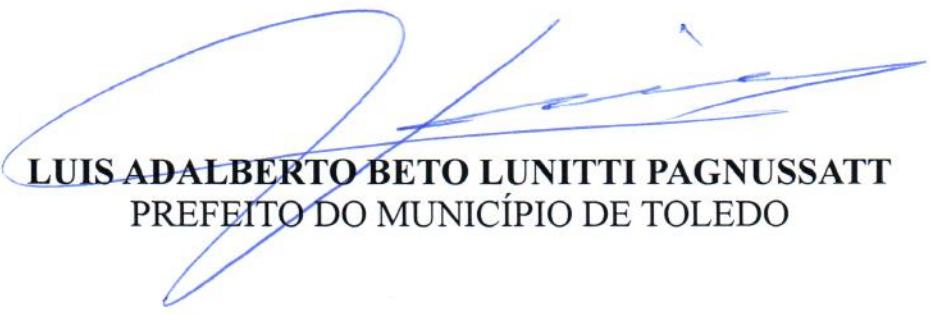


## MUNICÍPIO DE TOLEDO Estado do Paraná

**Art. 3º** – A isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei poderá ser aplicada uma única vez para o mesmo contribuinte.

**Art. 4º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até o dia 31 de dezembro de 2016.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO,  
Estado do Paraná, em 8 de junho de 2015.

  
**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



# Prefeitura do Município de Toledo

Estado do Paraná

Secretaria da Fazenda

Ofício nº 089/2015/RECEITA/SF/PMT

Toledo, 02 de junho de 2015.

Ilmo. Sr.  
AFONSO SIMCH  
Analista em Administração e Planejamento  
Assessoria Jurídica do Município de Toledo – PR.

ASSUNTO: Projeto de Lei.

Senhor:

Solicitamos formatar e encaminhar a casa legislativa, Projeto de Lei, em anexo, que dispõe sobre a isenção de 50% do ITBI para os casos que especifica. Cópia foi anexado em sua pasta no endereço: Z:PMT-Documentos Comuns – Afonso - Projeto de Lei isenção parcial do ITBI - baixa renda 2015.

Atenciosamente,

  
JALDIR ANHOLETO  
DIRETOR DO DEP. DE RECEITA

  
NEUROCI ANTONIO FRIZZO  
SECRETARIO DA FAZENDA