



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

PROJETO DE LEI Nº 011/2025

Concede isenção do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - Reconstrução.”

RENATO AIRTON ALTMANN, Prefeito Municipal de Teutônia, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO SABER que encaminhei à Câmara de Vereadores para análise e votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida Reconstrução, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID 520, de 05 de junho de 2024, por força do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput se dará de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário do Programa do Governo Federal.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Teutônia, 26 de janeiro de 2025.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

PROJETO DE LEI Nº 011/2025
MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Ao cumprimentá-los cordialmente, encaminhamos à apreciação dos nobres edis a presente proposição, que autoriza o Município a conceder isenção de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida Reconstrução, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID 520, de 05 de junho de 2024, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

A Portaria MCID 520/2024 instituiu procedimento de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul.

Para que os cidadãos tenham acesso ao Programa em questão, através da Portaria MCID nº 727/2023 a União passou a recomendar que o Município contasse com lei específica prevendo a isenção de ITBI, de forma permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário.

Muitas famílias, de outros Municípios, que perderam suas moradias e sem a possibilidade de reconstrução de benfeitoria em seu imóvel decidiram pela mudança de cidade e, o Município de Teutônia teve muita procura por imóveis por parte deste público, que foi contemplado ou é beneficiário de recursos do Governo Federal para a aquisição de um novo imóvel de moradia.

Gize-se que não é todo e qualquer cidadão beneficiado por este recurso, que possui faixas de renda, obviamente contemplando as famílias atingidas que possuem renda inferior.

Visando viabilizar as transações de compra e venda de imóveis para estes beneficiários, que são totalmente reguladas pela Caixa Econômica Federal, agente financeiro responsável pela análise dos casos específicos, inclusive das transações possíveis pelo Programa epigrafado, propõe-se a isenção do imposto municipal de ITBI incidente sobre estas transações, a exemplo da ampla maioria dos Municípios do Estado do Rio Grande do Sul, especialmente para viabilizar que as famílias atingidas, com a perda de suas moradias, possam novamente ter um lar.

Não há identificação da quantidade de transações que se viabilizarão com a presente medida, haja vista que é incerta a quantidade de famílias que buscam e ainda buscarão imóveis em nosso Município. Fato é que há procura por imóveis e, inclusive pela



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

MUNICÍPIO DE TEUTÔNIA

concessão da isenção objeto da presente proposição, sob pena de não se viabilizarem as negociações dos imóveis, exatamente pela faixa de renda que se enquadra no Programa Habitacional supra referido.

Assim, de modo a propiciar que famílias afetadas pelo desastre tenha acesso ao programa em questão, como forma de mitigar as consequências da tragédia que assolou o Município e o Estado, contamos com a aprovação do presente projeto de lei.

Certos da aprovação urgente de Vossas Senhorias para com o presente Projeto de Lei, agradecemos antecipadamente e apresentamos cordiais saudações.

Renato Airton Altmann
Prefeito Municipal