

LEI COMPLEMENTAR Nº 918, DE 16 DE NOVEMBRO DE 2021.

Institui incentivo para a regularização das transações imobiliárias que especifica, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere o inciso II do artigo 94 da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Art. 2º Fica estabelecida a alíquota de 1,5% (um vírgula cinco por cento) para as transações realizadas até 31 de dezembro de 2020 que não tenham sido formalizadas por escritura pública junto a Tabelionato de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O benefício estabelecido por este artigo é destinado aos contratos de promessa de compra e venda que venham a ser formalizados por meio de escritura pública.

Art. 3º O incentivo previsto nesta Lei Complementar é destinado a imóveis cuja estimativa fiscal seja de até 200.000 (duzentas mil) Unidades Financeiras Municipais (UFMs).

Parágrafo único. O imóvel cuja estimativa fiscal for superior ao limite estabelecido no *caput* deste artigo será tributado, até esse limite, com a alíquota prevista no art. 2º desta Lei Complementar e, sobre a faixa de valor que o exceder, com as alíquotas previstas no art. 16 da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores.

Art. 4º O incentivo constante nesta Lei Complementar terá vigência para as solicitações formalizadas por meio de processo administrativo no período de 1º de janeiro a 30 de abril de 2022.

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo, o contribuinte deverá apresentar os seguintes documentos comprobatórios de que as transações imobiliárias ocorreram no período especificado no art. 2º desta Lei Complementar:

I – contrato de promessa de compra e venda realizado por instrumento público, na data da sua assinatura; e

II – contrato de promessa de compra e venda realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, considerando-se a data do último reconhecimento realizado.

§ 2º A solicitação de guia de ITBI deverá ser realizada diretamente pelo Tabelionato de Registro de Imóveis previamente à abertura do processo administrativo.

§ 3º A guia de ITBI deverá manter consonância com as informações constantes no contrato de promessa de compra e venda e com a escritura que será lavrada.

§ 4º Os processos administrativos deverão ser abertos pelo contribuinte ou seu representante legal e instruídos com a seguinte documentação:

I – formulário específico disponível no Portal de Serviços da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF);

II – matrícula atualizada do imóvel; e

III – contrato de promessa de compra e venda, nos termos referidos no § 1º deste artigo.

§ 5º Os processos administrativos que não forem instruídos com os documentos listados no § 4º deste artigo serão indeferidos.

Art. 5º As guias de ITBI emitidas nos termos desta Lei Complementar terão validade de 90 (noventa) dias para pagamento.

§ 1º A falta de pagamento até a data de vencimento das guias de ITBI acarretará a perda imediata do incentivo previsto nesta Lei Complementar.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no § 1º deste artigo sem que seja realizado o pagamento, o imposto poderá ser pago mediante a aplicação das alíquotas estabelecidas no art. 16 da Lei Complementar nº 197, de 1989, e alterações posteriores.

§ 3º No caso previsto no § 2º deste artigo, o contribuinte deverá solicitar nova guia de ITBI.

Art. 6º É vedada qualquer revisão de guias já quitadas antes da entrada em vigor desta Lei Complementar ou protocoladas fora do período previsto no *caput* de seu art. 4º.

Art. 7º Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto, no que couber.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor em 1º de janeiro de 2022, produzindo seus efeitos para as solicitações de guias formalizadas até 30 de abril de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE, 16 de novembro de 2021.

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Registre-se e publique-se.

Roberto Silva da Rocha,
Procurador-Geral do Município.