



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Projeto de Lei Complementar nº 14 /2025.

Autor: Executivo Municipal

**Concede isenção de ITBI às
pessoas beneficiadas pelo
Programa Compra Assistida
da Caixa Econômica Federal -
CEF e dá outras providências.**

Recebido
em 14/07/25
Lamefi



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei Complementar nº /2025

Concede isenção de ITBI às pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida da Caixa Econômica Federal - CEF e dá outras providências.

Art. 1º Ficam isentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), os imóveis integrantes do Programa do Governo Federal denominado Compra Assistida, nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID nº 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 Federal nº 36, de 7 de maio de 2024 e Decreto 57.607, de 09 de maio de 2024, do Estado do Rio Grande do Sul.

Art. 2º É concedida isenção do imposto sobre a transmissão inter-vivos – ITBI às pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida da Caixa Econômica Federal – CEF.

Art. 3º A isenção deverá ser requerida pelos interessados, mediante a apresentação do requerimento constante do Anexo Único desta Lei Complementar e dos seguintes documentos:

- I** - comprovação da habilitação junto ao Programa Compra Assistida;
- II** - cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel;
- III** - comprovação de aceite do imóvel pela Caixa Econômica Federal;
- IV** - comprovante de residência.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

Projeto de Lei Complementar nº /2025

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhores Vereadores

Encaminho para apreciação dos nobres vereadores Projeto de Lei Complementar que **“Concede isenção de ITBI às pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida da Caixa Econômica Federal - CEF e dá outras providências.”**

O presente Projeto de Lei Complementar, oriundo do Pedido de Indicação 022/2025, propõe a concessão de Isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI às pessoas contempladas pelo Programa Compra Assistida, promovido pela Caixa Econômica Federal.

O Ministério das Cidades em conjunto com a Caixa Econômica Federal disponibilizou o Programa Compra Assistida, que possui regras específicas para o cidadão que deseja ser beneficiado.

Ressalta-se que o processo de habilitação e seleção dos beneficiários é de inteira responsabilidade da Caixa Econômica Federal, não havendo nenhuma interferência ou participação direta do município nessa etapa.

Considerando a situação narrada, a modelo do solicitado pela instituição financeira, cabe ao município isentar os beneficiários do Programa Compra Assistida da Caixa Econômica Federal.

A concessão da isenção do ITBI constitui uma forma de apoio direto aos interessados que desejam adquirir um imóvel em nosso município, desde que atendam aos critérios estabelecidos pelo Programa Compra Assistida, garantindo-lhes maior acessibilidade e condições para a concretização da aquisição.

Desta forma, envio a presente proposta, confiante de sua aprovação.

Xangri-Lá, 11 de julho de 2025.

CELSO BASSANI BARBOSA

Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

90C3FD6FD79F454184ED5B11FF4A6AD7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

- ✓ Assinante: CELSO BASSANI BARBOSA em 14/07/2025 14:44:24
CPF:***.***-310-53
Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/90C3FD6FD79F454184ED5B11FF4A6AD7>

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Setor de Cadastro Imobiliário / ITBI

Formulário - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI

DADOS DO ADQUIRENTE			
NOME/RAZÃO SOCIAL		CPF/CNPJ	
ENDEREÇO		CIDADE	CEP
CONTATO TELEFÔNICO		E-MAIL	
 WhatsApp			

DADOS DO TRANSMITENTE	
NOME/RAZÃO SOCIAL	CPF/CNPJ

DADOS DA TRANSAÇÃO									
NATUREZA DA TRANSAÇÃO				OBS.:		Solicito Isenção do ITBI - Compra e venda Assistida - CEF			
IMÓVEL OBJETO DA TRANSAÇÃO				SETOR		QUADRA		LOTE	
INFORMAÇÕES DO TERRENO		TESTADA m	ÁREA PRIVATIVA m ²	ÁREA USO COMUM m ²	ÁREA REAL TOTAL m ²	FRAÇÃO IDEAL	TIPO DE IMÓVEL		
							☐ URBANO ☐ RURAL		
EDIFICAÇÕES					VALOR DECLARADO DA TRANSAÇÃO			PERCENTUAL TRANSMITIDO DO IMÓVEL	
ESPÉCIE (casa, apto, etc)				Rec. Próprios	R\$		100 %		
ÁREA PRIVATIVA	m ²	m ²	m ²	Financiamento	R\$				
ÁREA USO COMUM	m ²	m ²	m ²	FGTS	R\$				
ÁREA REAL TOTAL	m ²	m ²	m ²	Valor Total	R\$				

[illegible]



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ
SECRETARIA DA FAZENDA
Setor de Contabilidade

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Isonção de ITBI, Lei nº 14.620/2023, para famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interdita definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública

Metodologia de Cálculo

População beneficiada:

Foi considerado a ocorrência de 5 isenções por mês

60

Valor do ITBI do imóvel

Foi considerado o limite máximo do ITBI:

R\$ 4.000,00

Valores da Receita

Foi considerada apenas as receitas correntes pelos seus valores líquidos.

Estimativa de Impacto Orçamentário Financeiro com Renúncia de Receita

	Previsão	Projeção	
	2025	2026	2026
Receita Corrente Total	258.470.945,00	270.102.137,53	282.256.733,71
Receita ITBI	32.050.965,00	33.653.513,25	35.167.921,35
Demais receitas correntes	226.419.980,00	236.448.624,28	247.088.812,37
Estimativa de Renúncia	240.000,00	252.000,00	263.340,00
% s/ Receita ITBI	0,749%	0,749%	0,749%
% s/ Receita Corrente Total	0,093%	0,093%	0,093%

Metas de inflação		4,50%	4,50%
Projeção ITBI		5%	4,50%

Declaração do ordenador da despesa

Xangri-Lá, 26 de junho de 2025

No uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do art. 16 de Lei Complementar 101/2000, na qualidade de Ordenador de Despesas e às vistas da estimativa do Impacto Orçamentário - Financeiro, declaro existir recursos para cobertura da renúncia de receita.

Órgão:

010201 Gabinete do Prefeito

Rubrica dos Ordenadores de despesa

MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

D46F01BDC8214168AD61A6C2692145F2

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Assinante: CELSO BASSANI BARBOSA em 14/07/2025 14:44:43
CPF:***-***-310-53
Certificadora: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/D46F01BDC8214168AD61A6C2692145F2>