



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES XANGRI-LÁ

**COMISSÃO ESPECIAL**

**Projeto de Lei Complementar nº 16/2025**

**Autoria:** Executivo Municipal

**Ementa:** Institui incentivo fiscal para regularização de transações imobiliárias mediante redução temporária de alíquota do ITBI.

- 1. Relatório:** O Projeto de Lei Complementar nº 16/2025 foi protocolado pelo Executivo e recebido pelo Ofício 538/2025-GPMX em 16 de agosto de 2025, sendo digitalizado, registrado no SAPL e incluído em pauta para leitura em 18/08/2025. Por disposição da Lei Orgânica Municipal (art. 56) e do Regimento Interno (art. 227), foi constituída Comissão Especial, incumbida de examinar o trâmite e mérito do projeto (art. 227, §1º, do Regimento Interno).
- 2.** A tramitação incluiu ampla divulgação do projeto para consulta popular, audiência pública em 10/09/2025, sob a presidência da Comissão Especial, e prazo para manifestações populares até 24/09/2025, ambos atendendo aos requisitos de transparência, publicidade e participação social previstos nos arts. 56, §1º e §2º da Lei Orgânica e do Regimento Interno. Não foram recebidas manifestações populares escritas ou orais durante a audiência pública, conforme consta em ata.
- 3. Exame Mérito:** O projeto observa as normas constitucionais (CF/88, art. 30, III e art. 156, II) e locais sobre competência tributária, iniciativa e procedimento legislativo. O rito especial, com constituição de comissão, ampla publicidade e realização de audiência pública, foi integralmente atendido. A matéria contempla estimativa de impacto financeiro e medidas compensatórias em consonância com a Lei de Responsabilidade Fiscal, além de seguir parâmetros claros de tempo, finalidade e mecanismo de controle.
- 4.** O projeto visa estimular a regularização imobiliária, facilitar a formalização de transações e incrementar receitas mediante regime temporário e criterioso de redução de alíquota do ITBI – incidindo apenas sobre operações não regularizadas até então, com limites claros de valor, prazo e abrangência.
- 5.** A medida encontra respaldo no interesse público, possui potencial para promover regularização, aquecer o mercado imobiliário local, ampliar a arrecadação municipal e proporcionar segurança jurídica tanto aos cidadãos quanto à Administração. Não há evidente prejuízo à receita, pois as medidas compensatórias e a limitação do incentivo asseguram o equilíbrio fiscal e respeito à Lei de Responsabilidade Fiscal. O mérito da matéria é, portanto, positivo, considerando o custo-benefício para o Município e seus contribuintes.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES XANGRI-LÁ

- 6. Voto do Relator:** nos termos da fundamentação, no que tange aos aspectos materiais e formais, esta Relatoria manifesta-se FAVORÁVEL À APROVAÇÃO da matéria.

Xangri-Lá/RS, 29 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)  
Ver. Sérgio , **Relator**

- 7. Parecer:** acordamos com o voto do Relator, emitindo PARECER FAVORÁVEL à aprovação da matéria.

Xangri-Lá/RS, 29 de setembro de 2025.

(assinado digitalmente)  
Ver. Cristóvão Wolff, **Presidente**

(assinado digitalmente)  
Geovane N. Laurentino, **Secretário**

- 8. Sugestão de redação final:** Em atendimento ao art. 180, III, do Regimento Interno, apresentamos sugestão de redação final:

**PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 16/2025**

*Institui incentivo para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).*

Art. 1º Fica instituído incentivo, por meio da redução de alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para a regularização das transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento.

Parágrafo único. O incentivo referido no *caput* deste artigo é destinado aos contratos de promessa de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento que estejam quitados ou não e que venham a ser formalizados por meio de escritura pública.

Art. 2º Fica estabelecida alíquota de 1,0% (um por cento) para as transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizadas até 31 de dezembro de 2024 que ainda não tenham sido formalizadas por escritura pública junto ao Tabelionato de Notas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES XANGRI-LÁ

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo de que trata esta Lei Complementar, o contribuinte deverá apresentar 1 (um) dos seguintes documentos comprobatórios de que a transação ocorreu no período especificado no caput deste artigo:

I- contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de doação em pagamento realizado por instrumento público, na data da sua assinatura;

II - contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de doação em pagamento realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, desde que alguma das assinaturas tenha sido reconhecida até 31 de dezembro de 2024; ou

III - contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de doação em pagamento realizado por instrumento particular sem firma reconhecida em cartório, acompanhado de, pelo menos, 1 (um) dos seguintes documentos que comprove a ocorrência da transação até 31 de dezembro de 2024:

a) assinatura eletrônica ou digital datadas até 31 de dezembro de 2024;

b) decisão judicial;

c) declaração de imposto de renda na qual conste a indicação da aquisição e que seja de ano-base anterior a 31 de dezembro de 2024;

d) comprovante bancário de que houve pagamento, ainda que parcial, efetuado até 31 de dezembro de 2024, referente ao contrato apresentado; ou

e) termo de quitação com firma reconhecida, assinatura eletrônica ou digital, até 31 de dezembro de 2024.

§ 2º A alíquota de 1,0% (um por cento) será aplicada sobre a base de cálculo até o limite de 6.781,040211568454 (PTMs) e, sobre o valor restante, será aplicada alíquota de 2% (dois por cento).

§3º Deve ser considerado, para fins da base de cálculo do parágrafo anterior para a concessão do presente benefício, o valor do PTM do ano da publicação da presente lei.

Art. 3º O incentivo de que trata esta Lei Complementar terá vigência para as guias de ITBI incluídas no SIA da Secretaria Municipal da Fazenda, a contar de sua



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES XANGRI-LÁ

publicação até 20 de dezembro de 2025, referentes às transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento que atendam às exigências previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º A guia de ITBI deverá ser incluída no SIA pelo Tabelionato de Notas no qual será lavrada a escritura pública.

§ 2º A guia de ITBI somente será considerada incluída quando efetuada a solicitação de estimativa pelo Tabelionato de Notas no SIA, desde que devidamente acompanhada dos documentos citados no § 1º do art. 2º desta Lei Complementar.

§ 3º A guia de ITBI e a escritura que será lavrada deverão manter consonância com as informações constantes no contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação de pagamento, ressalvados os casos dispostos nos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Caso o contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação de pagamento tenha por objeto a transmissão de mais de um imóvel, deverá ser realizado uma solicitação para cada imóvel, com a inclusão de toda a documentação indicada no art. 2º, § 1º desta Lei Complementar.

§ 5º A guia que não atender ao previsto neste artigo será cancelada.

Art. 4º As guias de ITBI serão objeto de exame pela Setor de Avaliação de Imóvel Municipal em até 05 (cinco) dias úteis, e seguirá os trâmites do Decreto Municipal 326/2023.

Art. 5º As guias de ITBI solicitadas no período de vigência previsto no art. 3º terão prazo de 30 (trinta) dias para pagamento, desde que não ultrapassem, em qualquer hipótese, a data de 31 de dezembro de 2025.

Parágrafo único. A falta de pagamento da guia de ITBI fora da vigência desta Lei Complementar acarretará a perda total e imediata do incentivo previsto nesta Lei.

Art. 6º Não será concedido o benefício para transmissões que possuam guias já quitadas.

Art. 7º O benefício proposto na presente Lei, serve para apenas pagamentos do tributo à vista sem possibilidade de parcelamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ  
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES XANGRI-LÁ

Art. 8º Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto, no que couber.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Xangri-Lá/RS, 29 de setembro de 2025.

Câmara Municipal de Vereadores de Xangri-Lá



**CÂMARA MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ - RS**

RUA RIO DOURADINHO, 1385 - CNPJ: 94.436.367/0001-04

XANGRI-LÁ - RS- CEP: 95.588-000

FONE: (51) 3689-1081



CÓDIGO DE ACESSO

A6A55F3146824633B8C5EC108AC4EC8A

**VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS**

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

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrilacv.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/A6A55F3146824633B8C5EC108AC4EC8A>