



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ)

Parecer: 42/2025.

Projeto de Lei: 42 de 10 de julho de 2025.

Autor: Executivo Municipal.

Matéria: Concessão de isenção do ITBI para imóveis do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução e imóveis adquiridos em razão de calamidade pública.

Relator: Lucas Justin Vieira

Conclusão: Favorável

Ementa: *AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A CONCEDER ISENÇÃO DE ITBI PARA OS IMÓVEIS ENQUADRADOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RECONSTRUÇÃO E IMÓVEIS ADQUIRIDOS EM FUNÇÃO DA DECRETAÇÃO DE CALAMIDADE PÚBLICA PELAS CHEIAS HAVIDAS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL.*

Relatório

O presente Projeto de Lei, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, visa autorizar a concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para imóveis adquiridos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução e para aqueles destinados a famílias atingidas pelas enchentes que ensejaram a decretação de calamidade pública no Estado do Rio Grande do Sul, em 2024.



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

A proposta estabelece que a isenção será aplicável a imóveis com valor limitado a R\$ 200.000,00, desde que destinados à moradia de famílias que atendam aos critérios estabelecidos pela legislação federal pertinente. A medida visa desonerar a aquisição de imóveis por famílias em situação de vulnerabilidade social, em especial aquelas que tiveram suas residências destruídas ou interditadas.

Parecer

Em observância ao proposto PL, verifica-se que este atende aos princípios contidos na Magna Carta no tocante à legalidade, publicidade e eficiência, não se descurando estar em consonância com o disposto no Art. 30, incisos I e III e Art. 37, caput.

Ainda, a Constituição Federal, em seu art. 156, inciso II, atribui aos Municípios a instituição do ITBI, bem como a possibilidade de dispor sobre hipóteses de isenção, nos termos de sua legislação local.

Além disso a **Lei Orgânica do Município de Terra de Areia**, em seu **artigo 9º, inciso I, alínea “b”**, regulamenta a matéria.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Logo, não há vício de iniciativa ou usurpação de competência.

A proposta é **juridicamente viável**, pois atende aos princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da justiça fiscal, além de estar adequadamente fundamentada na legislação federal de regência.

Além disso, a iniciativa está de acordo com o disposto no art. 14 da **Lei Complementar nº 101/2000** (Lei de Responsabilidade Fiscal), uma vez que se trata de isenção justificada por calamidade pública e associada a programa federal com fontes de financiamento previamente definidas.

O projeto também resguarda a **eficácia condicionada** da norma, prevendo a cessação de seus efeitos caso haja a revogação do programa federal a que se refere.

Outrossim, compete à Câmara Municipal providenciar sobre o ensino público, exercendo função fiscalizadora e normativa em relação às políticas públicas educacionais, assim como reforçando que essa atuação possa ocorrer por deliberação própria ou em cooperação com o Executivo.

Conquanto ao escopo social, a legalidade, constitucionalidade e a técnica legislativa disciplinada na LC 95/98 e



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

art. 53 do Regimento Interno desta casa, o Projeto apresenta boa elaboração, redação e alteração das normas legais. Os dispositivos são claros, objetivos e respeitam a organização legislativa local, sendo o parecer deste órgão no sentido de aprovação do petição.



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

Conclusão do Voto

Diante dos fundamentos retro expostos, esta relatoria, após debate realizado na Comissão, disponibiliza o presente voto favorável à tramitação da matéria.

Sala das Comissões, 14 de julho de 2025.

Vereador Presidente

Vereador Relator

Pelas Conclusões:

Vereador

Vereador

Vereador

Vereador