



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

MENSAGEM Nº 140, de 21 de novembro de 2013

**SENHOR PRESIDENTE,  
SENHORA VEREADORA,  
SENHORES VEREADORES:**

Através da inclusa proposição, objetiva-se oportunizar aos contribuintes que tiverem rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais, que, nas condições abaixo transcritas, recebam isenção de 50% do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para os casos de transmissão de propriedade de um único imóvel urbano com valor não superior a 1.715,00 URTs, quando se tratar de imóvel edificado, e não superior a 858,00 URTs, quando se tratar de imóvel não edificado, conforme segue:

**“Art. 2º** – Fica concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de que trata a Lei Municipal nº 1.931/2006 quando ocorrer transmissão de propriedade de um único imóvel de contribuinte que preencher, cumulativamente, as condições descritas a seguir:

I – não seja proprietário nem possuidor de qualquer outro imóvel, edificado ou não, qualquer que seja sua localização;

II – *tenha rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais;*

III – *trate-se de transferência* de imóvel urbano, cujo negócio jurídico tenha ocorrido anteriormente a 31 de dezembro de 2012, data essa a ser comprovada mediante apresentação de contrato, escritura ou outro documento idôneo formalizado, datado e assinado anteriormente àquela data;

IV – *trate-se de transmissão* de imóvel cujo valor, utilizado pela Administração Tributária para fins de base de cálculo do ITBI, não seja superior a 1.715,00 URTs (mil setecentas e quinze Unidades de Referência de Toledo) para imóvel urbano edificado, ou com valor venal não superior a 858,00 URTs (oitocentas e cinquenta e oito Unidades de Referência de Toledo), quando se tratar de imóvel não edificado;

V – *protocolize requerimento solicitando a isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei até o último dia útil do mês de dezembro de 2014, juntando ao requerimento os documentos comprobatórios exigidos pela Administração Tributária.*

Parágrafo único – Para os fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, quando tratar-se de transferência de imóvel urbano edificado, o requerente deverá residir no mesmo.

**Art. 3º** – A isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei poderá ser aplicada uma única vez para o mesmo contribuinte.

**Art. 4º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até o dia 31 de dezembro de 2014.”



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

O artigo 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), dispõe que constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

O artigo 12 da mesma Lei dispõe que as previsões de receita observarão as normas técnicas e legais, considerarão os efeitos das alterações na legislação, da variação do índice de preços, do crescimento econômico ou de qualquer outro fator relevante e serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.

O artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal prevê:

**“Art. 14.** A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I – demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II – estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

...”

O § 1º do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal dispõe que a renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

Nesta seara, o § 2º disciplina que se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o **caput** daquele artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, todos os atos que impliquem em renúncia de receita devem atender os pressupostos elencados no artigo 14, **caput** e incisos I e II, expostos anteriormente.

Dessa forma, evidencia-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal não veda a concessão de benefícios fiscais, mas não permite que tais benefícios comprometam as receitas previstas no orçamento e gerem déficit.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Há que se observar que a concessão da isenção de 50% do ITBI, da forma que ora é proposta, poderá não alterar a estimativa de receita projetada na Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2014, bem como não afetar as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Isso poderá ocorrer, tendo em vista que o projeto de lei, em sendo aprovado, incentivará diversos contribuintes novos que já tenham efetuado a compra de seu único imóvel até 31/12/2012, mas que não tiveram condições financeiras de pagar o ITBI com tributação normal, a efetuar a quitação do referido imposto com isenção de 50% e, conseqüentemente, regularizar a sua situação cadastral perante a Administração Tributária Municipal.

Enfatize-se que a receita tributária oriunda desses novos contribuintes não foi considerada para a estimativa da receita para o exercício de 2014, de forma que não haveria renúncia de receita.

Nesse diapasão, considerando que o projeto de lei objetiva incentivar os contribuintes que possuem rendimento mensal de até 4 salários mínimos a efetuar a regularização de sua situação cadastral perante a Administração Tributária Municipal, mediante pagamento do ITBI com isenção de 50%, desde que atendidos os requisitos previstos, poderá ser mantida a estimativa de receita de ITBI prevista na lei orçamentária do exercício de 2014, já que se estima haver um considerável aumento do número de contribuintes a requerer o benefício e, conseqüentemente, pagar 50% do referido imposto. A medida, portanto, poderá resultar, inclusive, em aumento das receitas do ITBI durante o exercício de 2014.

Por outro lado, se a estimativa de receita do ITBI prevista na lei orçamentária para o exercício de 2014 não for atingida, apresenta-se, como medida de compensação, o aumento da receita tributária, proveniente das propostas de alterações do Código Tributário Municipal contidas na proposição anexa à Mensagem nº 139, também desta data:

**1ª Proposta: Revogação do inciso III do artigo 17, com a supressão da alíquota de 1% (um por cento) para cálculo do IPTU sobre imóveis em construção.** Esta ação representará incremento na arrecadação anual em, aproximadamente, R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**2ª proposta: alteração da redação do § 2º do artigo 36 e inclusão dos §§ 5º, 6º, 7º, 8º e 9º, com a seguinte redação:**

“Art. 36 - ...



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

...

§ 2º - Poderá ser deduzido da base de cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza o valor dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços previstos nos itens 7.02 e 7.05 da lista de serviços constante do ANEXO I desta Lei, desde que efetivamente tenham sido empregados na obra e comprovados por documentos fiscais, conforme dispuser o regulamento. (grifo nosso, para demonstrar a alteração)

...

§ 5º - A dedução prevista no § 2º do **caput** deste artigo fica limitada a 60% (sessenta por cento) do valor da obra nele referida.

§ 6º - O valor das obras de construção civil, para fins de apuração da base de cálculo do ISS devido, conforme o caso poderá ser calculado por estimativa ou arbitramento, tomando-se por base no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor do custo unitário básico da construção (CUB/m<sup>2</sup>) divulgado pelo Sindicado da Indústria da Construção Civil no Estado do Paraná – SINDUSCON-PR, ressalvada, em caso de contestação, avaliação contraditória, administrativa ou judicial, conforme dispuser o regulamento.

§ 7º - Quando se tratar de incorporação imobiliária, tal como definido nos artigos 28 a 44 da Lei nº 4.591/64, ou de construção em imóvel próprio e por conta própria do proprietário da obra, o incorporador ou proprietário, conforme o caso, também deverá comprovar que os custos referentes a materiais, mão de obra, encargos sociais e outros custos para a execução da obra correspondem ao custo unitário básico da construção (CUB/m<sup>2</sup>) divulgado pelo SINDUSCON-PR, além de comprovar que efetuou a retenção e recolhimento do ISS incidente sobre os serviços contratados, conforme regulamento.

§ 8º – Para os fins de que trata esta Lei, somente considera-se incorporação imobiliária aquela definida na Lei nº 4.591/64, devendo o incorporador comprovar que cumpriu as formalidades legais, em especial as previstas no artigo 32 da mesma Lei, e obra própria aquela realizada com recursos financeiros e mão-de-obra do próprio construtor, em terreno de sua propriedade, bem como, não deverá efetuar a venda de parcela ou fração antes da concessão do “Habite-se” total ou parcial da obra, ou quando o imóvel passar a ser considerado com edificação, conforme definido nos artigos 9º e 10 desta Lei.

§ 9º – Em caso de falta de observância das obrigações previstas na legislação, em especial as disposições constantes do § 7º deste artigo, ficará o incorporador ou construtor da obra solidariamente responsável pelo recolhimento do ISS, a ser calculado conforme previsto neste artigo e demais legislações aplicáveis.

Com esta 2ª proposta de alteração, eleva-se a base de cálculo para o ISS na construção civil em torno de 25%, incrementando a arrecadação anual em, aproximadamente, R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

**3ª Proposta: alteração da alínea “a” do inciso I do artigo 60 limitando a base de cálculo em R\$ 150.000,00 para aplicação da alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação e a inclusão do parágrafo único, para que passe a vigorar com a seguinte redação:**

**Art. 60 – ...**

I – Nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação:

a) cinco décimos por cento em relação à parcela financiada, até o limite da base de cálculo de 2.775,00 URTs (duas mil setecentas e setenta e cinco Unidades de Referência de Toledo);



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

b) dois por cento sobre o valor restante.

...

Parágrafo único - Na hipótese prevista no inciso I do **caput** deste artigo, o valor do imposto será determinado pela soma das parcelas estabelecidas em suas alíneas "a" e "b".

A redação atual do Código Tributário prevê que a alíquota do ITBI nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada será de cinco décimos por cento e nas demais transmissões, de dois por cento. Com esta proposta de alteração, conforme alínea "a" do inciso I, será limitada a base de cálculo aplicada para o ITBI nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação para 2.775,00 URTs, ou R\$ 150.000,00. Com essa limitação, a receita para o exercício de 2014 será incrementada, aproximadamente, em R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Diante dessas propostas, estima-se que haverá incremento na arrecadação, para o exercício de 2014, em torno de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), e assim sucessivamente para os exercícios de 2015 e 2016, em que se compensará suposta renúncia de receita tributária oriunda da concessão de isenção em 50% do valor do ITBI conforme proposição anexa.

Recordamos que a proposta que ora se apresenta, se aprovada, terá vigência até o final do exercício de 2014.

Pelo exposto, submetemos à análise dessa Casa o incluso Projeto de Lei que "**dispõe sobre isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)**", colocando-se à disposição dos ilustres Vereadores, desde logo, os servidores do Departamento de Receita da Secretaria da Fazenda para prestarem informações ou esclarecimentos adicionais que eventualmente se fizerem necessários sobre a matéria.

Respeitosamente.

**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
**ADRIANO REMONTI**  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
TOLEDO – PARANÁ



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

### PROJETO DE LEI Nº 253, DE 2013

Dispõe sobre isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – Esta Lei dispõe sobre a isenção parcial do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

**Art. 2º** – Fica concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) de que trata a Lei Municipal nº 1.931/2006 quando ocorrer transmissão de propriedade de um único imóvel de contribuinte que preencher, cumulativamente, as condições descritas a seguir:

I – não seja proprietário nem possuidor de qualquer outro imóvel, edificado ou não, qualquer que seja sua localização;

II – tenha rendimento mensal familiar não superior a quatro salários mínimos nacionais;

III – *trate-se de transferência* de imóvel urbano, cujo negócio jurídico tenha ocorrido anteriormente a 31 de dezembro de 2012, data essa a ser comprovada mediante apresentação de contrato, escritura ou outro documento idôneo formalizado, datado e assinado anteriormente àquela data;

IV – *trate-se de transmissão* de imóvel cujo valor, utilizado pela Administração Tributária para fins de base de cálculo do ITBI, não seja superior a 1.715,00 URTs (mil setecentas e quinze Unidades de Referência de Toledo) para imóvel urbano edificado, ou com valor venal não superior a 858,00 URTs (oitocentas e cinquenta e oito Unidades de Referência de Toledo), quando se tratar de imóvel não edificado;

V – protocolize requerimento solicitando a isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei até o último dia útil do mês de dezembro de 2014, juntando ao requerimento os documentos comprobatórios exigidos pela Administração Tributária.



# MUNICÍPIO DE TOLEDO

## Estado do Paraná

Parágrafo único – Para os fins do disposto no inciso III do **caput** deste artigo, quando tratar-se de transferência de imóvel urbano edificado, o requerente deverá residir no mesmo.

**Art. 3º** – A isenção de 50% do ITBI de que trata esta Lei poderá ser aplicada uma única vez para o mesmo contribuinte.

**Art. 4º** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos até o dia 31 de dezembro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, Estado do Paraná, em 21 de novembro de 2013.

**LUIS ADALBERTO BETO LUNITTI PAGNUSSATT**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO

PL 253/2013  
AUTORIA: Poder Executivo

