



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

**GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA**

**REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP**

Ofício - nº 3316 / 2023

Porto Alegre, 05 de outubro de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera o § 4º do art. 10, o inc. XXIX e inclui os incs. XXXIII e XXXIV no *caput* e os §§ 18, 19 e 20 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973; inclui o inc. VIII no § 3º do art. 3º da Lei Complementar nº 113, de 21 de dezembro de 1984; altera o parágrafo único do art. 9º, o inc. IV do art.12, inclui a alínea *d* no inc. I, o inc. IX e os §§ 9º, 10 e 11, todos no art. 8º, o §4º no art. 12 e revoga os §§ 2º e 3º do art. 12 da Lei Complementar 197, de 21 de março de 1989; altera o art. 19º da Lei Complementar nº 945, de 8 de julho de 2022, dispondo sobre do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo (TCL).

A justificativa que acompanha o projeto evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,  
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Hamilton Sossmeier,  
Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021 /23.**

**Altera o § 4º do art. 10, o inc. XXIX e inclui os incs. XXXIII e XXXIV no *caput* e os §§ 18, 19 e 20 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973; inclui o inc. VIII no § 3º do art. 3º da Lei Complementar nº 113, de 21 de dezembro de 1984; altera o parágrafo único do art. 9º, o inc.**

**IV do art.12, inclui a alínea d no inc. I, o inc. IX e os §§ 9º, 10 e 11, todos no art. 8º, o § 4º no art.12 e revoga os §§ 2º e 3º do art. 12 da Lei Complementar 197 , de 21 de março de 1989; altera o art. 19º da Lei Complementar nº 945, de 8 de julho de 2022, dispondo sobre do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo (TCL).**

**Art. 1º** Fica alterado o § 4º do art. 10 da Lei Complementar nº 7, de 1973, conforme segue:

“Art. 10. ....

.....

§ 4º Quando o valor venal do imóvel lançado for inferior a 350.000 (trezentos e cinquenta mil) UFM's, o laudo de avaliação referido no § 3º deste artigo poderá ser substituído por parecer fundamentado elaborado por servidor integrante do Quadro Funcional de Provimento Efetivo do Município de Porto Alegre e lotado na Divisão de Avaliação de Imóveis da SMF.” (NR)

**Art. 2º** Fica alterado o inc. XXIX e incluídos os incs. XXXIII e XXXIV no *caput* e os §§ 18 e 19 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, conforme segue:

“Art. 70 .....

.....

XXIX – a Central de Abastecimento do Estado do Rio Grande do Sul (Ceasa), em relação ao imóvel localizado na Avenida Fernando Ferrari, 1001, até 31 de dezembro de 2028.

.....

XXXIII – as unidades autônomas de núcleos habitacionais populares oriundos de regularizações fundiárias promovidas, subsidiadas ou intermediadas por órgãos públicos na modalidade de interesse social, enquadradas ou não na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb-S), desde que o valor venal da nova economia não ultrapasse a 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFM's, sendo que o imóvel cujo valor venal seja superior ao limite estabelecido será tributado apenas pelo valor que o exceder;

XXXIV – as unidades autônomas decorrentes de empreendimentos habitacionais destinados para habitação de interesse social produzidos por órgãos públicos, enquadrados ou não na Lei Complementar nº 636, de 13 de janeiro de 2010, adquiridos para esta finalidade e destinados para Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) ou de outros programas habitacionais, independentemente da concessão da isenção do inc. XXI do *caput* deste artigo, desde que o valor venal da nova economia não ultrapasse a 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFM's, sendo que o imóvel cujo valor venal seja superior ao limite estabelecido será tributado apenas pelo valor que o exceder.

.....

§ 18. As isenções previstas nos incs. XXXIII e XXXIV do *caput* deste artigo observarão os seguintes requisitos:

I – renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos nacionais;

II – o prazo de 15 (quinze) anos, que se inicia a partir do cadastramento da unidade ou 1º de janeiro de 2024, o que ocorrer por último.

§ 19. A concessão dos benefícios previstos nos incs. XXXIII e XXXIV ocorrerá independentemente de requisição.

§ 20. Os empreendimentos enquadráveis nas isenções dos incs. XXXIII e XXXIV serão fixados por Decreto do Executivo.”

**Art. 3º** Fica incluído o inc. VIII no § 3º do art. 3º da Lei Complementar nº 113, de 21 de dezembro de 1984, conforme segue:

“Art. 3º .....

.....

§ 3º .....

.....

VIII – os imóveis objeto dos benefícios previstos nos incs. XXXIII e XXXIV do art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 1973, e alterações posteriores, durante a vigência destes benefícios.” (NR)

**Art. 4º** Fica incluída a al. d no inc. I, o inc. IX e os §§ 9º, 10 e 11, todos no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, conforme segue:

“Art. 8º .....

I – .....

.....

d) do imóvel adquirido por meio do Bônus-Moradia, conforme dispõe a Lei nº [11.229](#), de 6 de março de 2012;

.....

IX – das unidades autônomas de núcleos habitacionais populares, oriundos de Reurb de Interesse Social (Reurb-S), previstas na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

.....

§ 9º A isenção prevista na alínea d do inc. I deste artigo:

I – será aplicada sobre a base de cálculo até o limite de 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFM's e, sobre o valor excedente, será aplicada alíquota de 3% (três por cento); e

II – terá vigência no período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2038.

§ 10. Fica dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública e/ou registro no ofício competente no caso da transmissão prevista no inc. IX deste artigo.

§ 11. O benefício previsto no inc. IX deste artigo terá vigência no período de 1º de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2038.” (NR)

**Art. 5º** Fica alterado o parágrafo único do art. 9º da Lei Complementar 197, de de 1989, conforme segue:

“Art. 9º .....

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica ao reconhecimento de imunidades da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios e às isenções previstas na alínea *d* do inc. I e nas alíneas *a*, *b*, *c* e *d* do inc. II do art. 8º desta Lei Complementar, os quais ficam dispensados da formalização de processo administrativo.” (NR)

**Art. 6º** Fica alterado o inc. IV e inclui o § 4º no art. 12 da Lei Complementar 197, de 1989, conforme segue:

“Art. 12. ....

.....

IV – o preço pago na arrematação judicial ou extrajudicial, atualizado pela Unidade Financeira Municipal (UFM) do período compreendido entre a data do auto de arrematação ou da ata de leilão e a data de solicitação da guia para pagamento do ITBI, caso o intervalo seja superior a 30 (trinta) dias.

.....

§ 4º Somente estará enquadrada no inc. IV a arrematação extrajudicial na qual o imóvel transmitido tenha tido a propriedade consolidada pela instituição bancária que o transmite.” (NR)

**Art. 7º** Ficam remetidos os créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e à Taxa de Coleta de Lixo (TCL), assim como os juros e os demais consectários legais insertos na composição desses créditos tributários, e ficam anistiadas as multas de mora, ou de qualquer outra natureza, relacionadas a esses créditos tributários, até a data da publicação desta Lei Complementar, referentes aos imóveis listados no Anexo I desta Lei Complementar.

**Art. 8º** Fica alterado o art. 19 da Lei Complementar nº 945, de 8 de julho de 2022, conforme segue:

“Art. 19. Não haverá lançamento retroativo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo (TCL) que decorrer do aerolevanteamento de 2022.” (NR)

**Art. 9º** Esta Lei Complementar entra em vigor em 1º de janeiro de 2024.

**Parágrafo único.** Ficam excetuados do *caput* deste artigo os arts. 2º, 6º, 8º e 10, que entram em vigor na data da publicação desta Lei Complementar.

**Art. 10.** Ficam revogados os §§ 2º e 3º do art. 12 da Lei Complementar 197, de 21 de março de 1989.

## JUSTIFICATIVA:

Cumprimentando-o cordialmente encaminho o presente Projeto de Lei Complementar, que traz as seguintes alterações na legislação municipal:

I – extensão por mais 5 (cinco) anos a vigência da isenção de IPTU para a Central de Abastecimento do Estado do Rio Grande do Sul (Ceasa), em relação ao imóvel localizado na Avenida Fernando Ferrari, nº 1001, até 31 de dezembro de 2028.

II – concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Coleta de Lixo (TCL) às unidades autônomas de núcleos habitacionais populares oriundos de regularizações fundiárias promovidas, subsidiadas ou intermediadas por órgãos públicos na modalidade de interesse social, enquadradas ou não na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017 (Reurb-S), desde que o valor venal da nova economia não ultrapasse a 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFMs. O imóvel cujo valor venal seja superior ao limite estabelecido será tributado apenas pelo valor que o exceder. O benefício será concedido à população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos nacionais, pelo prazo de 15 (quinze) anos. Para tanto, propomos a inclusão do inc. XXXIII e §§ 18, 19 e 20 ao art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 1973, e do inc. VIII no § 3º do art. 3º da Lei Complementar nº 113, de 1984;

III – concessão de isenção de IPTU e TCL às unidades autônomas decorrentes de empreendimentos habitacionais destinados para habitação de interesse social produzidos por órgãos públicos, enquadrados na Lei Complementar nº 636, de 13 de janeiro de 2010 ou não, adquiridos para esta finalidade e destinados para Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) por meio do Programa de Arrendamento Residencial (PAR) ou de outros programas, desde que o valor venal da nova economia não ultrapasse a 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFMs. O imóvel cujo valor venal seja superior ao limite estabelecido será tributado apenas pelo valor que o exceder. O benefício também será concedido à população com renda familiar de até 6 (seis) salários mínimos nacionais, pelo prazo de 15 (quinze) anos. Dessa forma, propomos a inclusão do inc. XXXIV, bem como dos §§ 19 e 20 ao art. 70 da Lei Complementar nº 07, de 1973, e do inc. VIII no § 3º do art. 3º da Lei Complementar nº 113, de 1984;

IV – remissão dos créditos tributários relativos IPTU e à TCL, assim como os juros e os demais consectários legais insertos na composição desses créditos tributários, e anistia das multas de mora, ou de qualquer outra natureza, relacionadas a esses créditos tributários, até a data da publicação desta Lei Complementar, referentes aos imóveis listados no Anexo I desta Lei Complementar. O anexo trata dos supracitados imóveis contemplados pelos benefícios de isenção do IPTU e TCL;

V – alteração no § 4º do art. 10 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, para elevar o valor venal do imóvel lançado de 120.000 (cento e vinte mil) UFMs para 350.000 (trezentos e cinquenta mil) UFMs, nos casos de dispensa do laudo de avaliação, podendo ser substituído por parecer fundamentado, elaborado pela equipe técnica da Divisão de Avaliação de Imóveis da Secretaria Municipal da Fazenda. Esta medida objetiva dar celeridade aos processos de revisão do valor venal do IPTU e reduzir os custos administrativos;

VI – concessão de isenção de ITBI aos imóveis adquiridos por meio do Bônus-Moradia, conforme dispõe a Lei nº [11.229](#), de 6 de março de 2012, que instituiu o bônus-moradia. O benefício fica limitado ao valor de 55.000 (cinquenta e cinco mil) UFMs, sendo que o excedente será tributado pela alíquota do imposto. Importante citar que atualmente o imposto já é pago pelo próprio Município, uma vez que o art. 10 da Lei nº [11.229](#), de 2012, prevê que as despesas sejam custeadas com recursos do orçamento municipal, por isso propomos a isenção desta despesa. Assim, faz-se necessária a inclusão da alínea *d* no inc. I e o § 10, no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989;

VII – concessão de isenção de ITBI às unidades autônomas de núcleos habitacionais populares, oriundos de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), enquadradas na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ficando dispensada a comprovação da exoneração tributária do ITBI para a lavratura de escritura pública e/ou registro no ofício competente. Neste ponto, estamos adequando a legislação municipal ao art. 13 da Lei nº 13.465, de 2017, que prevê a isenção de custas e emolumentos para o primeiro registro do Reurb-S, bem como a vedação à comprovação do pagamento dos tributos pelo oficial de registro de imóveis. Sendo assim, propomos inclusão do inc. IX e os §§ 11 e 12, no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, para concessão da isenção de ITBI e dispensa da comprovação de exoneração da guia de ITBI para a lavratura de escritura pública e/ou registro no ofício competente;

VIII – alteração do parágrafo único do art. 9º da Lei Complementar 197, de 1989, a fim de adequar sua redação à inclusão da isenção da alínea *d* do inc. I do art. 8º da mesma Lei;

IX – adequação da base de cálculo do ITBI nos casos de arrematação judicial e extrajudicial, afirmando-se que a base de cálculo será o preço pago, atualizado pela Unidade Financeira Municipal (UFM) do período compreendido entre a data do auto de arrematação ou da ata de leilão e a data de solicitação da guia para pagamento do ITBI, caso o intervalo seja superior a 30 (trinta) dias. Somente estará enquadrada a arrematação extrajudicial na qual o imóvel transmitido tenha tido a propriedade consolidada pela instituição bancária que o transmite. A regra foi simplificada, passando a ser, em todos os casos de arrematação judicial, o preço pago, atualizado pela UFM. Para tanto, é necessário alterar o inc. IV, incluir o § 4º e revogar os §§ 2º e 3º do art. 12 da Lei Complementar 197, de 1989.

X – alteração do art.19 da Lei Complementar nº 945, de 8 de julho de 2022, prevendo que não será realizado lançamento retroativo decorrente do aerolevamento de 2022, promovendo a garantia dos contribuintes contra o efeito retroativo de normas expedidas pela Administração Tributária.

São essas, Senhor Presidente, as nossas considerações, ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei à apreciação dessa Casa, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 05/10/2023, às 16:40, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **25649278** e o código CRC **DAC5BF94**.