



prefeitura de  
**PORTO ALEGRE**

**GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA**

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

Ofício - nº 3695 / 2023

Porto Alegre, 10 de novembro 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 inc. XXXII e inclui o § 18 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do IPTU, altera inc. VIII do *caput* e inclui § 9º no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, que institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do ITBI.

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 024/23.**

**Altera o inc. XXXII e inclui o § 18 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do IPTU, altera inc. VIII do *caput* e inclui § 9º no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, que institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão "inter-vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do ITBI.**

**Art. 1º** Fica alterado o inc. XXXII e incluído o § 18 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 70 .....

.....

XXXII – os imóveis localizados no polígono que inicia no entroncamento da Rua da Conceição com a Av. Presidente Castelo Branco; prossegue pela Rua da Conceição em direção à Av. Independência; segue por esta até a Rua Santo Antônio; segue por esta até a Rua Gonçalo de Carvalho; por esta até a Rua Pinheiro Machado; ingressa a Norte na Rua Pinheiro Machado e logo a Nordeste na Rua Tiradentes; ingressa a Norte na Rua Ramiro Barcelos; segue por esta até a Rua Gen. Neto; por esta até a Rua Cância Gomes; margeia a Praça Dom Luiz Felipe de Nadal e entra na Rua Marquês do Pombal; segue por esta até a Rua Visconde do Rio Branco; por esta até a Av. Cristóvão Colombo; por esta até a Av. Benjamin Constant; prossegue por esta e segue a Norte na Rua Souza Reis; segue até a Rua Edu Chaves; segue por esta até a Rua Dona Teodora, por onde ingressa a Noroeste na Av. Zaida Jarros; prossegue por esta a Nordeste em direção ao limite do município; segue contornando o limite do município em direção a oeste; após a sudoeste até encontrar o ponto de origem, isto é, a intersecção da Rua da Conceição com a Av. Presidente Castelo Branco:

.....

§ 18. Para fins do benefício fiscal previsto no inc. XXXII deste artigo, incluem-se os imóveis situados em ambos os lados das vias e logradouros que delimitam o polígono.” (NR)

**Art. 2º** Fica alterado o inc. VIII do *caput* e incluído o § 9º no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 8º .....

.....

VIII – os imóveis localizados no polígono que inicia no entroncamento da Rua da Conceição com a Av. Presidente Castelo Branco; prossegue pela Rua da Conceição em direção à Av. Independência; segue por esta até a Rua Santo Antônio; segue por esta até a Rua Gonçalo de Carvalho; por esta até a Rua Pinheiro Machado; ingressa a Norte na Rua Pinheiro Machado e logo a Nordeste na Rua Tiradentes; ingressa a Norte na Rua Ramiro Barcelos; segue por esta até a Rua Gen. Neto; por esta até a Rua Cância Gomes;

margeia a Praça Dom Luiz Felipe de Nadal e entra na Rua Marquês do Pombal; segue por esta até a Rua Visconde do Rio Branco; por esta até a Av. Cristóvão Colombo; por esta até a Av. Benjamin Constant; prossegue por esta e segue a Norte na Rua Souza Reis; segue até a Rua Edu Chaves; segue por esta até a Rua Dona Teodora, por onde ingressa a Noroeste na Av. Zaida Jarros; prossegue por esta a Nordeste em direção ao limite do município; segue contornando o limite do município em direção a Oeste; após a sul-Sudoeste até encontrar o ponto de origem, isto é, a intersecção da Rua da Conceição com a Av. Presidente Castelo Branco.

.....

§ 9º Para fins do benefício fiscal previsto no inc. VIII deste artigo, incluem-se os imóveis situados em ambos os lados das vias e logradouros que delimitam o polígono.” (NR)

**Art. 3º** A concessão dos benefícios fiscais aos imóveis indicados nos arts. 1º e 2º desta Lei Complementar fica limitada aos valores definidos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2023, Lei nº 13.280, de 19 de outubro de 2022, no Anexo II – De Metas Fiscais, VII – Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita.

§ 1º A partir do ano de 2026, os valores descritos no *caput* serão anualmente atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

§ 2º Fica vedada a concessão de novos benefícios a partir do atingimento do limite disposto no *caput* deste artigo.

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

## JUSTIFICATIVA:

O Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre, instituído pela Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, prevê benefícios urbanísticos e fiscais com o objetivo de desenvolver o 4º Distrito. Os benefícios fiscais limitam-se apenas a área inicialmente caracterizada como prioritária para o desenvolvimento da região. Assim, a Lei estabeleceu a possibilidade de concessão de isenção, por até 15 (quinze) anos, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), porém somente para os imóveis localizados nos setores de renovação e transformação do 4º Distrito. Estes setores estão situados no bairro São Geraldo Oeste e no bairro Floresta Oeste.

Contudo, a limitação dos benefícios fiscais para determinada região do 4º Distrito tem restringido os resultados esperados pelo Programa, o que demonstrada que a limitação da área não atinge aos objetivos do Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre. Destacam-se nestes objetivos a promoção da diversidade de usos e de atividades voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, valorizando as características, história e identidade do local, com vistas à transformação da região em um lugar aprazível para morar, trabalhar, estudar e empreender.

Desta forma, o presente Projeto de Lei Complementar prevê a ampliação das regiões aptas à concessão dos benefícios fiscais de IPTU e ITBI, propostos no Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre. Para tal o projeto altera o inc. XXXII e inclui o § 18 no art. 70 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do IPTU.

Nesta linha, a proposta também altera o inc. VIII do *caput* e inclui § 9º no art. 8º da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, que institui e disciplina o imposto sobre a transmissão "inter-

vivos", por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, para dispor acerca da ampliação do polígono que estabelece área de isenção do ITBI.

Não há novo impacto orçamentário-financeiro neste projeto, uma vez que o Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 07/22, no qual tramitou a Lei Complementar nº 960, de 5 de outubro de 2022, que instituiu Programa +4D de Regeneração Urbana do 4º Distrito de Porto Alegre, já atendeu ao disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar nº 101/2000. No Projeto de Lei Complementar do Executivo nº 07/22, constou o impacto da renúncia de receitas decorrente das isenções fiscais propostas no programa, bem como constam os respectivos valores na Lei de Diretrizes Orçamentárias 2023, Lei nº 13.280, de 19 de outubro de 2022, no Anexo II – De Metas Fiscais, VII – Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita.

Cabe destacar que a vigência dos benefícios fiscais previstos na Lei Complementar nº 960, de 2022 se deu a partir de 1º de janeiro de 2023. Assim, a Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2023 atendeu ao disposto no art. 14 da Lei de Diretrizes Orçamentárias, com estimativa do impacto orçamentário no exercício que iniciou a vigência das isenções e nos 2 (dois) exercícios seguintes, os anos de 2024 e 2025.

Desta forma, no atual projeto não ocorre o aumento da estimativa da renúncia de receitas, conforme já previsto na Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2023, isto devido ao art. 3º, que estabelece como limite de renúncia fiscal os valores definidos na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) 2023, Lei nº 13.280, de 19 de outubro de 2022, no Anexo II – De Metas Fiscais, VII – Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita.

O projeto prevê também a vedação da concessão de novas isenções quando atingido o limite de valores fixados na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

São essas, Senhor Presidente, as nossas considerações, ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei Complementar 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 10/11/2023, às 17:08, 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 **26178453** e o código CRC **6D3AF6AA**.