



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 3138, DE 10 DE ABRIL DE 2026.

PROTÓCOLO Nº 159

Em 10/04/2026

*[Handwritten signature]*

CONCEDE ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS – ITBI NAS TRANSMISSÕES IMOBILIÁRIAS REALIZADAS NO ÂMBITO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS DE RECONSTRUÇÃO DESTINADOS A FAMÍLIAS ATINGIDAS POR DESASTRES CLIMÁTICOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Ficam isentas do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI as transmissões de imóveis realizadas no âmbito de programas habitacionais destinados à reconstrução ou reassentamento de famílias atingidas por desastres naturais ou eventos climáticos extremos, desde que atendidas as condições previstas nesta Lei.

Art. 2º A isenção prevista nesta Lei aplica-se às aquisições de imóveis realizadas por beneficiários de programas habitacionais federais, estaduais ou municipais destinados à reconstrução ou reassentamento populacional decorrente de calamidade pública, incluindo aqueles financiados ou subsidiados com recursos:

I – do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR;

II – do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução ou programa habitacional que venha a substituí-lo;

III – de programas de Compra Assistida ou instrumentos similares instituídos para reassentamento de famílias removidas de áreas de risco;

IV – de outros programas habitacionais instituídos para atender famílias atingidas por desastres naturais reconhecidos pelo Poder Público.

Art. 3º Para fins de concessão da isenção prevista nesta Lei, o beneficiário deverá comprovar, mediante processo administrativo junto ao Fisco Municipal:

I – que foi beneficiário de programa habitacional destinado à reconstrução ou reassentamento decorrente de desastre natural ou calamidade pública;

II – que o imóvel adquirido destina-se à sua moradia própria e de sua família;



III – que a aquisição foi realizada com recursos ou subsídios provenientes de programa habitacional público.

Art. 4º A isenção prevista nesta Lei aplica-se exclusivamente à primeira transmissão do imóvel ao beneficiário do programa habitacional, não se estendendo às transmissões posteriores.

Art. 5º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei por decreto, especialmente quanto aos procedimentos administrativos necessários à comprovação do enquadramento do beneficiário no programa habitacional.

Art. 6º O benefício da isenção proposto pela presente Lei Complementar poderá ser aplicado retroativamente para imóveis adquiridos anteriormente a propositura da presente lei complementar, porém, posteriores à Janeiro de 2026.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Salto do Jacuí, 10 de Abril de 2026.

Ronaldo Olímpio Pereira de Moraes

Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO DO JACUÍ  
GABINETE DO PREFEITO**

**Justificativa**

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar que concede isenção do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI nas aquisições imobiliárias realizadas no âmbito de programas habitacionais destinados ao reassentamento de famílias atingidas por desastres climáticos.

A proposta tem origem na dramática realidade vivenciada pelo Estado do Rio Grande do Sul nos últimos anos, especialmente em razão das enchentes e eventos climáticos extremos que atingiram diversos municípios gaúchos, ocasionando destruição de residências, deslocamento de famílias e graves prejuízos sociais e econômicos.

Em resposta a esse cenário, o Governo Federal instituiu programas específicos de reconstrução habitacional, especialmente por meio do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução, operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, destinado à aquisição de imóveis para famílias que tiveram suas residências destruídas ou interditadas em razão de calamidades climáticas.

Trata-se de política pública essencial voltada à garantia do direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal, além de representar importante instrumento de reconstrução social após eventos de grande impacto coletivo.

Contudo, na forma atual da legislação tributária municipal, a transmissão do imóvel ao beneficiário do programa habitacional pode gerar a incidência do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, tributo de competência municipal previsto no art. 156, inciso II, da Constituição Federal.

Embora juridicamente possível, a cobrança desse imposto em situações dessa natureza revela-se incompatível com a finalidade social do programa habitacional, pois acaba por onerar justamente famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade social decorrente da perda de suas moradias.



A aquisição do imóvel nesses casos não representa acréscimo patrimonial voluntário ou manifestação de riqueza, mas sim medida de reconstrução da dignidade e da segurança habitacional dessas famílias.

Exigir o pagamento de ITBI nesse contexto significa impor encargo financeiro adicional a cidadãos que já sofreram perdas significativas em decorrência de eventos climáticos extremos, o que contraria princípios elementares de justiça fiscal e solidariedade social.

Além disso, a proposta não gera impacto financeiro relevante ao orçamento municipal.

Isso porque tais operações imobiliárias, vinculadas a programas habitacionais emergenciais, não compõem a base regular de arrecadação prevista na estimativa de receitas do Município, tratando-se de situações excepcionais decorrentes de calamidade pública.

Em outras palavras, a receita proveniente dessas transmissões sequer era considerada na programação financeira municipal, razão pela qual a concessão da isenção não representa redução efetiva de arrecadação ou desequilíbrio orçamentário.

Pelo contrário, a medida representa gesto mínimo de sensibilidade institucional diante da situação enfrentada por famílias que perderam suas residências e necessitam reconstruir suas vidas.

Diversos municípios do Estado do Rio Grande do Sul já adotaram providência semelhante, aprovando legislações municipais concedendo isenção de ITBI para imóveis adquiridos por beneficiários do programa habitacional de reconstrução pós-enchentes.

Assim, o presente projeto busca alinhar o Município às boas práticas de gestão pública adotadas em outras localidades do Estado, garantindo tratamento digno e justo às famílias atingidas por desastres climáticos.

Em síntese, a proposta:

fortalece a política pública de reconstrução habitacional;

evita a imposição de ônus tributário indevido a famílias em situação de vulnerabilidade;

não gera impacto financeiro relevante ao orçamento municipal;

concretiza princípios constitucionais como a dignidade da pessoa humana e o direito à moradia.

Diante dessas razões, entendemos que onerar o cidadão com tributação em situação tão excepcional revela-se desumano e incompatível com os valores fundamentais que orientam a atuação do Poder Público.

Considerando há existência de situações já pendentes de análise, solicitamos que seja adotado Rito de URGÊNCIA ao presente projeto de lei.



Estado do Rio Grande do Sul

# PREFEITURA DE SALTO DO JACUÍ

CAPITAL GAÚCHA DA ENERGIA ELÉTRICA

Por tais motivos, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar.

Salto do Jacuí, 10 de Abril de 2026.

Ronaldo Olímpio Pereira de Moraes

Prefeito Municipal

