



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

#### MINUTA PROJETO DE LEI Nº051 de 03 de junho de 2025

### CONCEDE ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER VIVOS DE BENS IMÓVEIS (ITBI), PARA OS IMÓVEIS INTEGRANTES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA RECONSTRUÇÃO, DO GOVERNO FEDERAL, INSTITUÍDO PELA PORTARIA MCID 520/2024.

**DARCI RENATO FEITEN**, Prefeito Municipal de Arroio dos Ratos - RS, no uso de suas atribuições legais;

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

**Art. 1º.**- Ficam isentos do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), as aquisições de unidades habitacionais novas ou usados, integrantes do Programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida Reconstrução, subsidiados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (MCMV-FAR), nos termos da portaria do Ministério das Cidades MCID 520, de 05 de junho de 2024, pelas famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em razão do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, reconhecido por intermédio do Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

**Art. 2º.**- As famílias que fazem jus ao benefício previsto nesta Lei, são as pessoas identificadas pela Secretaria de Assistência Social e Defesa Civil do Município de Arroio dos Ratos, como atingidas pela calamidade pública decorrente das enchentes de maio de 2024, constantes do Anexo I desta Lei.

**Art. 3º.**- Os benefícios fiscais de que trata o caput do art. 1º. deverão ser requeridos até o dia 31/12/2025 pelos interessados, mediante a apresentação do requerimento que consta no ANEXO I desta Lei e dos seguintes documentos:

- I - Comprovação da habilitação junto ao Programa Compra Assistida ou FAR - Calamidade;
- II - Cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel;
- III - comprovação de aceite do imóvel pela Caixa Econômica Federal;
- IV - Comprovante de residia em maio de 2024 nas áreas afetadas do território do Município constante do mapa anexo;
- V.- Atestado emitido pela Secretaria da Assistência Social de que o requerente está na listagem das pessoas atingidas pela calamidade ocorrida em maio de 2024, no território do município de Arroio dos Ratos.

**Art.4º.**- Esta Lei entrara em vigor na data de sua publicação.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

---

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, Arroio dos Ratos - RS, 03 de junho de 2025

**Darci Renato Feiten**  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se  
Em,  
**Mário Luiz de Lima**  
Secretário Municipal de Administração



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

ANEXO I

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS

SECRETARIA DA FAZENDA

Coordenadoria Geral de Administração Tributária

REQUERIMENTO PARA ISENÇÃO DO  
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:

Nome do adquirente:		Telefone para contato: ()
Endereço:		Nº : Bairro:
CPF	ou	CNPJ: Carteira de Identidade:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço do Imóvel:	Nº :	Complemento:
Bairro:	Cidade:	EP:
Quadra e Lote:	Designação Cadastral:	Matrícula:

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL (se for o caso):



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

Nome do representante: _____	Telefone para contato: () _____	
Qualificação: () Procurador () Inventariante () Outro _____		
Endereço do representante: _____	Nº: _____	Complemento: _____
Bairro: _____	Cidade: _____	CEP: _____

COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DE INSCRIÇÃO Nº \_\_\_\_\_, vem requerer  
isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, conforme disposto no art. 2º., da Lei  
Municipal n.º XXXX, de XX de fevereiro de 2025, na condição de comprador.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

---

Para tanto, DECLARA:

( ) Está habilitado junto ao Programa Compra Assistida da CEF, utilizado o imóvel exclusivamente como residência.

( ) Apresenta todos os documentos exigidos pela Lei Municipal n.º XXXX, de XX de fevereiro de 2025.  
( ) E morador constante da listagem de atingidos pela Enchente de maio de 2024 em Arroio dos Ratos, conforme mapa da Defesa Civil;

Pede deferimento.

Arroio dos Ratos,

Requerente:.....



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos

### Procuradoria-Geral

#### MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 051, DE 05 DE JUNHO DE 2025.

**EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARROIO DOS RATOS,  
EXCELENTÍSSIMO(a) PRESIDENTE,**

**EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES**

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI na transmissão de unidades habitacionais novas ou usadas oferecidas pela linha de atendimento de provisão subsidiada em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV-FAR), para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul.

A Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024, expedida pelo Ministério das Cidades / Gabinete do Ministro, instituiu os procedimentos de oferta de unidades habitacionais novas ou usadas, em caráter excepcional, pela linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-FAR, para destinação a famílias que tiveram a unidade habitacional destruída ou interditada definitivamente em decorrência do estado de calamidade pública ocorrido no Estado do Rio Grande do Sul, nos termos do disposto no Decreto Legislativo nº 36, de 7 de maio de 2024.

Dentre outros requisitos, veja-se o que estabelece o inc. I do § 4º do art. 8º da Portaria MCID nº 520/2024:

Art. 8º Os imóveis considerados elegíveis pelo Agente Financeiro MCMV-FAR estarão aptos à formalização do negócio, conforme disposições desta Portaria.

...  
§ 4º A formalização do negócio de que trata o caput fica condicionada:

I - à existência de legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação (ITCMD), que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas; e

Assim, considerando que não dispomos de suporte financeiro para abarcar as isenções de moradores de outras cidades que eventualmente tenham interesse em residir em Arroio dos Ratos, o presente limita aos moradores da nossa cidade, como apresentado no presente Projeto.

Assim, Nobres Edis, este é o projeto que ora levamos a apreciação desta colenda Casa para que seja apreciado e aprovado, em regime de urgência, nos termos regimentais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

**Prefeitura Municipal de Arroio dos Ratos**  
**Procuradoria-Geral**

---

Atenciosamente,

**Darci Renato Feiten**  
**Prefeito Municipal**