



OF. GP. Nº 047/2025

São Jerônimo, 07 de fevereiro de 2025.

Exmo. Sr.

Renato da Silva Ferreira

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

São Jerônimo – RS

Prezado Senhor

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei nº 021/2025, em anexo, o qual dispõe sobre a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às pessoas que são beneficiadas pelo Programa Compra Assistida e FAR - Calamidade, ambos da Caixa Econômica Federal (CEF), visando facilitar o acesso à moradia para famílias de baixa renda e promover o fortalecimento das políticas públicas habitacionais.

Os Programas Compra Assistida e FAR - Calamidade, são iniciativas fundamentais do Governo Federal, que tem como objetivo proporcionar condições para a aquisição de moradias para as famílias que, por diversas razões, enfrentam dificuldades no acesso ao mercado imobiliário. Este programa tem sido um grande aliado no combate à falta de moradia digna e no incentivo à inclusão social.

Contudo, um dos principais obstáculos à aquisição da casa própria para as famílias de baixa renda é o alto custo dos impostos incidentes na transação imobiliária, como o ITBI, que, em muitos casos, representa uma barreira financeira significativa. A isenção do ITBI, prevista neste projeto de lei, permitirá que os beneficiários do programa possam efetivar a compra do imóvel com menos custos e, conseqüentemente, dar um passo importante na conquista da sua independência habitacional.

Ao conceder essa isenção, o projeto de lei contribui para a ampliação do acesso à casa própria para aqueles que mais necessitam, alinhando-se às diretrizes de justiça social e de redução das desigualdades. A medida visa, portanto, melhorar as condições de vida da população de baixa renda, contribuindo para a promoção da cidadania e do bem-estar social.



Impacto Econômico e Social - A isenção do ITBI prevista neste projeto de lei, além de beneficiar diretamente as famílias contempladas pelos programas, e terá um impacto social positivo, ao incentivar a regularização da propriedade, fomentar a inclusão social e estimular a economia local, com a movimentação do setor imobiliário e a promoção de novos empreendimentos habitacionais. Dessa forma, o projeto contribui não apenas para a melhoria das condições de vida dos beneficiários, mas também para o fortalecimento da economia do município.

Considerações Finais - Diante do exposto, a aprovação deste projeto de lei representa um avanço significativo na política habitacional do nosso Município de São Jerônimo, beneficiando diretamente as famílias que mais precisam e garantindo um acesso mais justo e igualitário à casa própria. Ressaltamos que a isenção do ITBI, prevista neste projeto, será um instrumento importante para a efetivação do direito à moradia, em consonância com os princípios da Constituição Federal e com as políticas públicas de habitação.

Diante do exposto, solicitamos a esta Egrégia Câmara que aprecie e aprove o presente Projeto e que o mesmo tenha sua tramitação em SESSÃO EXTRAORDINÁRIA, tendo em vista a necessidade de ajustes nos registros funcionais dos funcionários em questão.

Atenciosamente,

Júlio César Prates Cunha

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 021, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2025

CONCEDE ISENÇÃO DE ITBI ÀS PESSOAS BENEFICIADAS PELO PROGRAMA COMPRA ASSISTIDA E FAR - CALAMIDADE, AMBOS DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Jerônimo, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 53, IV da Lei Orgânica, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º - É concedida a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, de responsabilidade de pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida e FAR - Calamidade, ambos da Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. São consideradas pessoas beneficiadas, para os fins desta Lei, as pessoas habilitadas no Ministério das Cidades e que adquiram um único imóvel no Município de São Jerônimo para fins exclusivamente residenciais, após a análise das condições de isenção previstas nesta Lei.

Art. 2º - 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 residência.

Art. 3º - Esta Lei será regulamentada, no que couber.

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

Júlio César Prates Cunha

Prefeito Municipal

**ANEXO I****PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JERÔNIMO****SECRETARIA DA FAZENDA****Coordenadoria Geral de Administração Tributária****REQUERIMENTO PARA ISENÇÃO DO
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI****IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE:**

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Endereço do Imóvel: _____		Nº: _____	Complemento: _____
Bairro: _____	Cidade: _____		CEP: _____
Endereço para correspondência: _____		Nº: _____	Complemento: _____
Bairro: _____	Cidade: _____		CEP: _____

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL (se for o caso):

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



COM RELAÇÃO AO(S) IMÓVEL(IS) DE INSCRIÇÃO(ÕES) N.º(S)
_____, 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. 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.

Pede deferimento.

São Jerônimo, _____ de _____ de 2025.

Assinatura