

PARECER JURÍDICO Nº 014/2026

EMENTA: PRORROGA O PRAZO DA ISENÇÃO DE ITBI, CONCEDIDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 4497/2025 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

I- Objeto

Submete-se a análise do Procurador Legislativo o Projeto de Lei nº 014/2026, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que **prorroga o prazo de vigência da isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI**, concedida pela **Lei Municipal nº 4.497, de 2025**, destinada aos beneficiários dos programas **Compra Assistida e FAR – Calamidade**, ambos operacionalizados pela **Caixa Econômica Federal**.

O objetivo do projeto é assegurar a continuidade do benefício fiscal aos cidadãos atingidos por eventos calamitosos, possibilitando a regularização imobiliária e o acesso à moradia digna, sem o ônus tributário do ITBI.

É o relatório.

II - Competência e da Iniciativa

Nos termos do art. 156, inciso II, da Constituição Federal, compete aos Municípios instituir e disciplinar o ITBI, bem como conceder isenções, incentivos e benefícios fiscais, desde que observados os princípios constitucionais e as normas gerais de direito tributário.

A Lei Orgânica Municipal de São Jerônimo em seu artigo 72 e 73, §5, em consonância com a Constituição Federal, assegura ao Município a competência para legislar sobre matéria tributária de interesse local.

Não há, portanto, vício de iniciativa.

III- Legalidade Tributária e Prorrogação da Isenção

A isenção do ITBI foi regularmente concedida pela Lei Municipal nº 4.497/2025, atendendo ao princípio da legalidade tributária, em conformidade com o art. 150, I, da CF.

A prorrogação do prazo de vigência da isenção, realizada por meio de lei específica, não configura renúncia ilegal de receita, mas mera extensão temporal de política pública já existente, especialmente quando vinculada a programas habitacionais de interesse social e decorrentes de situação de calamidade pública.

Deve ser ressaltar que a medida atende também aos princípios da razoabilidade, proporcionalidade e função social da tributação.

IV- Interesse Público e Finalidade Social

Os programas de Compra Assistida e FAR – Calamidade, executados pela Caixa Econômica Federal, destinam-se a famílias afetadas por desastres naturais, visando a recomposição do direito fundamental à moradia, previsto no art. 6º da Constituição Federal.

O projeto de manutenção da isenção do ITBI proposto, facilita o acesso à propriedade imobiliária, evita a inviabilização dos contratos por incapacidade financeira dos beneficiários, concretiza políticas públicas habitacionais e reforça a atuação do Município na mitigação dos efeitos sociais da calamidade.

Diante do exposto, a prorrogação da isenção atende ao interesse público primário, não se caracterizando privilégio indevido, mas medida de justiça fiscal e social.

V- Aspectos Orçamentários e Financeiros

Quanto aos impactos financeiros, destaca-se que a isenção já se encontrava vigente, a prorrogação não cria novo benefício, apenas estende prazo, a arrecadação potencialmente renunciada refere-se a público específico e limitado e o benefício encontra respaldo em política pública emergencial e social.

Cabe ao Poder Executivo, se entender necessário, demonstrar compatibilidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), especialmente quanto ao art. 14, o que não impede a tramitação e aprovação legislativa.

VI – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade do Projeto de Lei nº 014/2026, que prorroga o prazo da isenção do ITBI concedida pela Lei Municipal nº 4.497/2025, aos beneficiários dos programas Compra Assistida e FAR – Calamidade, da Caixa Econômica Federal, inexistindo óbice jurídico para regular tramitação da matéria e sua aprovação.

É o parecer.

São Jerônimo, 06 de fevereiro de 2026.

Hamilton Ferreira Anselmo

Procurador Legislativo

HAMILTON FERREIRA ANSELMO
ADVOGADO
OAB/RS 64004