



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
GOVERNO MUNICIPAL DE JOÃO CÂMARA
GABINETE DO PREFEITO
Praça Baixa Verde, 169, Centro, João Câmara/RN
E-mail: gabinete@joaocamara.rn.gov.br
CNPJ.: 08.309.536/0001-03

Lei Municipal n° 826 / 2023

Institui incentivo para a regularização de transações imobiliárias através da redução do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para quem esteja adquirindo o primeiro imóvel através de Programa Nacional de Habitação Urbana e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO CÂMARA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 70, inciso IV, da Lei Orgânica do Município;

Art. 1º. Fica instituído incentivo para regularização de transações imobiliárias por meio de concessão de redução do valor do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

Parágrafo Único. O benefício fiscal previsto no *caput* deste artigo será concedido apenas àquele contribuinte que estiver adquirindo o primeiro imóvel residencial urbano, via Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), financiado pelas instituições financeiras oficiais federais.

Art. 2º. A primeira transação de imóvel residencial urbano, ao mutuário, beneficiário de Programa Nacional de Habitação Urbana de interesse social tem os seguintes incentivos fiscais:

- I – Redução de oitenta por cento (80%) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no caso de imóveis destinados às famílias que não possuam renda superior a três (03) salários mínimos;
- II – Redução de sessenta por cento (60%) do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda superior a três (03) salários mínimos e inferior a dez (10) salários mínimos.

Art. 3º. O benefício fiscal incidirá apenas sobre o valor financiando, mantendo-se a alíquota de 3% (três por cento) sobre o valor remanescente (entrada e parte da dívida não financiada).

Art. 4º. O incentivo constante nesta lei complementar será exclusivo para o primeiro imóvel urbano e poderá ser concedido após solicitação formalizada por meio de requerimento administrativo.

§1º - O requerimento administrativo deverá ser formalizado pelo contribuinte, ou seu representante legal, no prazo máximo e improrrogável de 30 (trinta) dias, contados da data da assinatura do contrato de financiamento imobiliário, e instruído com os seguintes documentos:

- I- Formulário específico disponibilizado pela secretaria da fazenda municipal ou no portal de serviços;
- II- Contrato de promessa de compra e venda realizado por instrumento público, na data da sua assinatura;
- III- Contrato de Financiamento Imobiliário;
- IV- Guia de ITBI emitida pelo Cartório de Registro Imobiliário;
- V- Cópias do RG, CPF e Comprovante de Residência do requerente;
- VI- Procuração, em caso de requerimento formalizado por representante legal;
- VII- Outros documentos que a entidade julgadora entender imprescindíveis à solicitação.

§ 2º Os requerimentos administrativos que não forem instruídos com documentos listados no § 1º deste artigo serão indeferidos.

Art. 5º. O pedido de concessão do benefício fiscal previsto nesta Lei será apreciado pela Secretaria de Tributação, através dos Fiscais de Tributos.

Art. 6º. As guias de ITBI emitidas, nos termos desta Lei complementar, terão validade máxima de 30 (trinta) dias para efetuação do pagamento.

§ 1º A falta de pagamento até a data de vencimento das guias de ITBI acarretará a perda imediata do incentivo.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no § 1º, deste artigo, sem que seja realizado o pagamento, o imposto terá que ser pago mediante a emissão de nova guia, com o valor real integral.

§ 3º No caso previsto no § 2º deste artigo, o contribuinte deverá solicitar nova guia de ITBI.

Art. 7º. É vedado qualquer revisão de guia já quitadas antes da entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 8º. Para os fins desta Lei, considera-se habitação de interesse social os imóveis com área construída de até 70m² (setenta metros quadrados) em uma área total de até 200m² (duzentos metros quadrados).

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Dependências do Palácio Torreão, Gabinete do Prefeito Municipal de João Câmara-RN, 02 de maio de 2023.

(assinado eletronicamente)

Manoel dos Santos Bernardo

Prefeito Municipal



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AE4C-09C0-B21A-0199

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MANOEL DOS SANTOS BERNARDO (CPF 028.XXX.XXX-26) em 23/05/2023 16:20:25 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://joacamara.1doc.com.br/verificacao/AE4C-09C0-B21A-0199>