



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 70m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) em uma área total de até 200m<sup>2</sup> (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>