



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



MENSAGEM n°. 017, de 18 de maio de 2016

PROC. 20058/2016

Senhor Presidente:

<b>SECRETARIA DA MESA</b>	
O presente expediente foi a presentedo em plenário	
EM	09/06/2016
na	31ª Sessão da 4ª Sessão Ordinária
LEGS. DA	139266
Ver. Secretário	

Tenho a honra de me dirigir à presença de Vossa Excelência a fim de encaminhar, para apreciação e voto, *"regime de urgência urgentíssima"*, de Projeto de Lei que *"Acréscenta o parágrafo único ao art. 7º da Lei Municipal n.º 3613/2014 que dispõe sobre a desafetação de bens públicos do Município e autorização para a alienação através de permuta"*.

A iniciativa da presente proposição legislativa encontra-se justificada nas seguintes considerações:

A Lei 3.681/2015, ao alterar a Lei 3613/2014, possibilitou a desafetação de bens públicos e, por consequência, a possibilidade de alienação de imóveis através de permuta de área institucional denominada Loteamento "Residencial Bela Vista" com áreas de interesse público pertencentes à empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA.

Frente a isso, referida legislação permitiu ao Município o recebimento de frações de terras para seu uso institucional. Também, o Município foi autorizado a receber por doação da referida empresa de sublotes urbanos para a implantação de uma escola municipal.

Dessa forma, considerando que a realização da permuta é de interesse imediato do Município para a implantação de uma escola, sendo que o ente municipal tem imunidade de ITBI na permuta, não sendo sujeito passivo do imposto, bem como tendo em vista que o permutante tem incidência de 50% do ITBI mesmo sendo o doador dos lotes ao Município.

Exmo. Sr:

DD. José Carlos Dutra dos Santos

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores de Sapucaia do Sul/RS  
Sapucaia do Sul/RS



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



É considerando que a permuta propiciará ao Município maiores vantagens econômicas e urbanísticas com a colocação de uma escola municipal na localidade, o que não ocorrerá caso a isenção não seja concedida, causando sérios prejuízos aos munícipes do local.

**Por tudo isso, torna-se imperiosa a concessão de isenção de ITBI para a finalização da permutas das áreas, por ser inegável a presença de interesse público do Município** em incorporar frações de terras à imóvel de seu patrimônio, bem como o inegável interesse público do Município em receber sublotes em doação para a construção de uma nova escola.

Valé frisar, por fim, que a empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA realizará a doação dos lotes mencionados, SEM ÔNUS para o Município, o que reforça a necessidade da isenção de ITBI, já que o benefício que será alcançado à coletividade com a construção de uma escola será muito mais valioso do que 50% do tributo incidente sobre a área permutada.

Ademais, em reforço a necessidade da isenção de ITBI, convém referir que o **Estado concedeu isenção de ITCD dos dois lotes doados**, não sendo cabível que o Município, que será o beneficiado, não isente a empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA do imposto de sua competência tributária.

Não bastasse isso, a incorporadora, além da doação de áreas e da permuta que viabilizará a instalação de uma escola municipal no local, importante equipamento de inserção social, agraciará o Município com a urbanização e pavimentação da estrada Bela Vista, viabilizando a ligação da Avenida Mauá em Sapucaia do Sul a São Leopoldo, na confluência do Loteamento Bela Vista, criando, dessa forma, mais uma via de acesso ao Município vizinho, melhorando a mobilidade no local e, por conseqüência, a qualidade de vida para os cidadãos sapucaenses moradores do entorno.



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



Na certeza de aprovação ao presente projeto, aproveitamos a oportunidade de renovarmos nossos protestos de respeito e consideração.

Cordialmente,

  
VILMAR BALLEM  
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE SAPUCAIA DO SUL  
Procuradoria Geral do Município  
Diretoria Institucional e Legislativa



### PROJETO DE LEI

*“ACRESCENTA O PARÁGRAFO ÚNICO  
AO ART. 7º DA LEI MUNICIPAL Nº  
3613/2014 QUE DISPÕE SOBRE A  
DESAFETAÇÃO DE BENS PÚBLICOS DO  
MUNICÍPIO E AUTORIZAÇÃO PARA A  
ALIENAÇÃO ATRAVÉS DE PERMUTA”*

**Art. 1º.** Fica acrescentado o parágrafo único ao art. 7º da Lei Municipal n º, 3613 de 17 de dezembro de 2014, passando a vigorar com a seguinte redação:

*“(...) Parágrafo único- Excetua-se das despesas mencionadas no “caput” do art.7 desta lei, a incidência do imposto de transmissão de bens imóveis-ITBI nas operações de permuta efetuadas pela Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA.(...)”*

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Sapucaia do Sul, 18 de maio de 2016.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SAPUCAIA DO SUL**  
**Secretaria Municipal de Planejamento Urbano**

**Memo. Interno**  
Nº 092/2016

**Data**  
18/05/2016

**De:** SMPU

**Para:** PGM

**Assunto:** Justificativa (EA n. 4338/2016)

Prezado Procurador;

Venho por meio deste trazer algumas considerações relativamente ao caso que compreende a questão da cobrança de ITBI incidente sobre a permuta de áreas entre o Município e a empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA, visando a construção de uma escola municipal.

Com efeito, a Lei 3.881/2015, ao alterar a Lei 3613/2014, possibilitou a desafetação de bens públicos e, por consequência, a possibilidade de alienação de imóveis através da permuta de área institucional denominada Loteamento "Residencial Bela Vista" com áreas de interesse público pertencentes à empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA.

Frente a isso, referida legislação permitiu ao Município o recebimento de frações de terras para seu uso institucional. Também, o Município foi autorizado a receber por doação da referida empresa de sublotes urbanos para a implantação de uma escola municipal.

Dessa forma, considerando que a realização da permuta é de interesse imediato do Município para a implantação de uma escola, sendo que o ente municipal tem imunidade de ITBI na permuta, não sendo sujeito passivo do imposto, bem como tendo em vista que o permutante tem incidência de 50% do ITBI mesmo sendo o doador dos lotes ao Município.

E considerando que a permuta propiciará ao Município maiores vantagens econômicas e urbanísticas com a colocação de uma escola municipal na localidade, o que não ocorrerá caso a isenção não seja concedida, causando sérios prejuízos aos munícipes do local.



**Por tudo isso, torna-se imperiosa a concessão de isenção de ITBI para a finalização da permutas das áreas, por ser inegável a presença de interesse público do Município** em incorporar frações de terras à imóvel de seu patrimônio, bem como o inegável interesse público do Município em receber sublotes em doação para a construção de uma nova escola.

Vale frisar, por fim, que a empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA realizará a doação dos lotes mencionados, SEM ÔNUS para o Município, o que reforça a necessidade da isenção de ITBI, já que o benefício que será alcançado à coletividade com a construção de uma escola será muito mais valioso do que 50% do tributo incidente sobre a área permutada.

Ademais, em reforço a necessidade da isenção de ITBI, convém referir que o **Estado concedeu isenção de ITCD dos dois lotes doados**, não sendo cabível que o Município, que será o beneficiado, não isente a empresa Habitasinos Urbanizadora e Incorporadora LTDA do imposto de sua competência tributária.

Não bastasse isso, a incorporadora, além da doação de áreas e da permuta que viabilizará a instalação de uma escola municipal no local, importante equipamento de inserção social, agraciará o Município com a urbanização e pavimentação da estrada Bela Vista, viabilizando a ligação da Avenida Mauá em Sapucaia do Sul a São Leopoldo, na confluência do Loteamento Bela Vista, criando, dessa forma, mais uma via de acesso ao Município vizinho, melhorando a mobilidade no local e, por consequência, a qualidade de vida para os cidadãos sapucaenses moradores do entorno.

Atenciosamente,

  
José de Jesus Garcia Kuhn  
Secretário Municipal – SMPU