



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 17 DE ABRIL DE 2025

Institui o Programa “REGULARIZA CHOPINZINHO” que reduz temporariamente a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso, “intervivos” - ITBI, no período que especifica, e da outras providências.

Art. 1º Fica instituído o programa de incentivo para a regularização de transações imobiliárias, por meio da concessão de redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no Município de Chopinzinho.

§1º O benefício mencionado neste artigo é destinado aos imóveis que serão transmitidos através do Registro da Escritura Pública, no Cartório de Registro de Imóveis, e que tenham a transação imobiliária iniciada através de Compromisso de Compra Venda realizado por instrumento público ou particular, firmado até o dia **31 de março de 2025**.

§2º A data mencionada no parágrafo anterior será aquela do último reconhecimento de firma realizado.

§3º Caso o instrumento de negociação não constar assinatura com reconhecimento de firma até o data prevista no §1º, o requerente deverá comprovar a transação mediante apresentação de outros documentos idôneos, cabendo ao órgão municipal realizar diligências para atestar a veracidade das informações.

Art. 2º Fica a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “intervivos” - ITBI, prevista no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009) temporariamente reduzida em **50% (cinquenta por cento)** para possuidores de imóveis em geral.

Art. 3º Fica a alíquota do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso “intervivos” - ITBI, prevista no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009) temporariamente reduzida em **100% (cem por cento)** para famílias em situação de vulnerabilidade econômico-financeira.

Parágrafo único. Para a concessão da redução prevista no caput deste artigo, o adquirente do imóvel deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - estar cadastrado no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO), atualizado nos últimos 24 meses;

II - não ser proprietário de imóveis.

Art. 4º. A redução poderá ser aplicada a todos os fatos geradores ocorridos até o término do período previsto no artigo 1º, aplicando-se, inclusive, aos créditos tributários devidamente constituídos decorrentes deste tributo, desde que ainda não extintos.



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

Mensagem nº 005/2025

Chopinzinho/PR, datado e assinado digitalmente.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores:

Encaminha-se para apreciação de Vossa Excelência e demais Vereadores, o *Projeto de Lei Complementar nº 005, de 17 de abril de 2025*, que **“Institui o Programa ‘REGULARIZA CHOPINZINHO’, que reduz temporariamente a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso, ‘intervivos’ – ITBI, no período que especifica, e dá outras providências.”**

A proposta visa fomentar a regularização fundiária, a formalização de transferências imobiliárias e a segurança jurídica patrimonial, especialmente para cidadãos que por diversas razões postergaram ou não conseguiram efetivar o registro de seus imóveis, perpetuando situações de informalidade que afetam tanto os direitos de propriedade quanto a ordenação fiscal e urbanística do Município.

Dentre os principais aspectos do projeto, destacam-se:

- A **redução temporária de 50% da alíquota do ITBI** para todos os contribuintes que realizarem a transmissão de imóveis dentro do prazo estabelecido;
- A **isenção total (100%) do ITBI** para famílias em situação de vulnerabilidade social, devidamente cadastradas e que não possuam outro imóvel;
- A possibilidade de regularização também de **créditos tributários já constituídos**, por meio de pagamento único ou compensação tributária;

A promoção de justiça fiscal e social, estimulando a adesão voluntária, desonerando o cidadão e ao mesmo tempo ampliando a base formal de arrecadação do Município.

Essa iniciativa é parte de um esforço da Administração Municipal para **valorizar a cidadania fiscal, fortalecer a transparência patrimonial e urbanística**, além de permitir que mais famílias tenham acesso à titularidade regular de seus imóveis, com respaldo registral.



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

O prazo de duração do programa é de **180 (cento e oitenta) dias**, prorrogável uma única vez por igual período, mediante decreto do Poder Executivo, o que confere ao Município flexibilidade administrativa e capacidade de resposta à adesão da população.

Diante da relevância social, econômica e jurídica da matéria, solicitamos a aprovação célere do presente Projeto de Lei Complementar.

Sem mais, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Assim, encaminha-se o presente Projeto de Lei Complementar, solicitando que seja o mesmo aprovado pelos nobres vereadores.

Atenciosamente,

Álvaro Dênis Ceni Scolaro
Prefeito



Município de Chopinzinho

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.995.414/0001-60 e-mail: prefeitura@chopinzinho.pr.gov.br
Telefone: (46) 3242-8600 Rua Miguel Procópio Kurpel, 3811, Bairro São Miguel
85.560-000 CHOPINZINHO PARANÁ

§1º O recolhimento deverá ser realizado em pagamento único, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da emissão do boleto bancário.

§2º Esta lei autoriza a extinção do crédito tributário mediante o instituto da compensação tributária, a pedido do contribuinte, abrangendo créditos tributários líquidos e certos, com o lançamento do ITBI.

Art. 5º. O presente incentivo terá duração de 180 dias, contados a partir da data da publicação desta lei, podendo ser prorrogado por mais 180 dias por ato do Poder Executivo Municipal.

§1º Para fins de enquadramento no incentivo a solicitação deverá ser formalizada, via Processo Eletrônico de Chopinzinho – 1DOC, dentro do prazo estabelecido no caput e acompanhada dos seguintes documentos digitalizados:

- I - Folha Resumo do Cadastro Único (CADÚNICO) para os casos previstos no artigo 3º;
- II - Escritura Pública contendo número de folhas e Livro do respectivo arquivamento ou cópia do Compromisso de Compra e Venda, firmados até o dia 31 de março de 2025;
- III - Matrícula do Registro de Imóveis atualizada.

Art. 6º. Decorrido o período estabelecido no artigo 5º, todos os fatos geradores, inclusive os ocorridos naquele período e não recolhidos no prazo previsto, serão tributados pelas alíquotas estabelecidas no art. 67 do Código Tributário Municipal (Lei complementar nº 50 de 18 de dezembro de 2009).

Art. 7º. A tributação com o incentivo conferido nesta Lei ocorrerá em cada uma das transmissões que porventura integrem a cadeia de sucessão, conforme a documentação apresentada.

Art. 8º Esta Lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CHOPINZINHO, 17 DE ABRIL DE 2025.

Álvaro Dênis Ceni Scolaro
Prefeito Municipal

Apreciações: _____ / _____ / _____
_____ / _____ / _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 468C-2563-DFC4-80A4

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



ÁLVARO DÊNIS CENI SCOLARO (CPF 009.XXX.XXX-40) em 17/04/2025 16:35:51 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://chopinzinho.1doc.com.br/verificacao/468C-2563-DFC4-80A4>