



Projeto de Lei Ordinária nº 18/2026

Protocolo 227 Envio em 02/03/2026 07:41:28

Autoria: Antonio Rafael Pepece Junior.

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) EM SITUAÇÕES ESPECÍFICAS NO MUNICÍPIO DE PALMITAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Esta Lei regula a concessão de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município de Palmital/SP, visando a promover o desenvolvimento social, econômico e a garantia do direito à moradia em situações específicas, em conformidade com a legislação federal e municipal pertinente.

Parágrafo único. A isenção de que trata esta Lei será concedida sem prejuízo da fiscalização e do cumprimento das demais obrigações tributárias e acessórias previstas na legislação em vigor.

Art. 2º Para os efeitos desta Lei, considera-se:

- I. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis): O tributo municipal incidente sobre a transmissão, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição.
- II. Contribuinte: A pessoa física ou jurídica adquirente ou cessionária do bem ou direito.
- III. Fato Gerador: A efetiva transmissão da propriedade ou do direito real sobre o imóvel.



Art. 3º Ficam isentas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município de Palmital/SP as transmissões que se enquadrem nas seguintes hipóteses, observadas as condições e requisitos a serem estabelecidos em regulamento:

- I. Transmissão de bens imóveis decorrentes de programas habitacionais de interesse social (Programa Minha Casa Minha Vida), destinados a famílias com renda mensal de até 2 salários mínimos, conforme regulamentação específica;
- II. Transmissão de bens imóveis destinados à moradia de famílias em situação de vulnerabilidade social ou em áreas de risco, comprovada por laudo técnico social e cadastramento em programas municipais;
- III. Transmissão de imóveis cujo valor venal seja igual ou inferior a R\$50.000,00, destinada à primeira aquisição de imóvel residencial pelo adquirente;
- IV. Transmissões específicas, com finalidade social ou de fomento ao desenvolvimento econômico local, a serem definidas em regulamentação do Poder Executivo, mediante análise e comprovação dos requisitos.

Art. 4º A isenção do ITBI de que trata o Art. 3º desta Lei não dispensa o contribuinte do cumprimento das obrigações acessórias, tais como a apresentação da declaração de transmissão imobiliária e demais documentos exigidos pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Parágrafo único. A falta de cumprimento das obrigações acessórias ou a constatação de fraude ou falsidade nas declarações prestadas implicará a perda do direito à isenção, com a cobrança integral do imposto devido, acrescido de juros e multa, sem prejuízo das penalidades administrativas e criminais cabíveis.

Art. 5º O pedido de isenção do ITBI deverá ser protocolado pelo interessado junto à Secretaria Municipal de Fazenda, instruído com a documentação comprobatória da condição que enseja a isenção, conforme estabelecido em regulamento.



§ 1º A Secretaria Municipal de Fazenda terá o prazo de 30 dias úteis para analisar o pedido de isenção e proferir decisão, contados da data de protocolo do pedido completo.

§ 2º Em caso de indeferimento do pedido de isenção, caberá recurso administrativo, no prazo de 15 dias, contados da ciência da decisão.

Art. 6º O Poder Executivo Municipal expedirá os atos regulamentares necessários à plena execução desta Lei no prazo de 90 dias, contados de sua publicação.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação..

Plenário Vereador Prof.º Alcides Prado Lacrete, em 25 de fevereiro de 2026.

(Assinado digitalmente)
ANTONIO RAFAEL PEPECE JUNIOR
(Prof. Antonio Pepece)
Vereador



JUSTIFICATIVA

Nobres Pares,

A presente proposição de lei visa a regulamentar e conceder isenções específicas do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) no município de Palmital/SP, com o objetivo precípuo de promover o acesso à moradia digna e estimular o desenvolvimento social e econômico local. Esta iniciativa reflete o compromisso desta Casa Legislativa com o bem-estar dos munícipes, buscando eliminar barreiras financeiras para a concretização de um direito fundamental.

A medida se faz urgente e necessária em virtude dos elevados custos envolvidos na aquisição de um imóvel, que muitas vezes representam um obstáculo intransponível, especialmente para famílias de baixa e média renda. Ao conceder a isenção do ITBI, este projeto de lei oferece um incentivo direto e tangível para a aquisição da primeira moradia, reduzindo significativamente o encargo financeiro inicial. Esta desoneração permite que os novos proprietários destinem seus recursos para outras necessidades essenciais, como reformas, mobília ou mesmo o investimento em suas famílias e negócios. É um estímulo à formação do patrimônio familiar e à estabilidade social, contribuindo para a redução do déficit habitacional e para a melhoria da qualidade de vida em nosso município.

Além disso, este Projeto de Lei tem um impacto social de extrema relevância ao beneficiar diretamente os participantes do programa federal Minha Casa Minha



Vida (ou programas habitacionais de interesse social correlatos). Ao complementar as facilidades já oferecidas por essa importante iniciativa, a isenção do ITBI pelo município de Palmital potencializa o alcance do programa, tornando a casa própria ainda mais acessível para as famílias que já se enquadram nos critérios de elegibilidade. Essa sinergia entre as esferas federal e municipal demonstra uma visão integrada de políticas públicas, onde o município assume sua parcela de responsabilidade na garantia do direito à moradia, assegurando que o sonho de milhares de palmitalenses possa se tornar realidade com menos burocracia e custos. A medida alivia a pressão financeira sobre esses adquirentes, fortalecendo a inclusão social e o desenvolvimento urbano planejado.

Do ponto de vista econômico, a facilitação da aquisição imobiliária tende a aquecer o mercado local, incentivando a construção civil e a movimentação de outros setores a ela relacionados, como comércio de materiais de construção e serviços diversos, gerando empregos e renda para a população de Palmital. A formação de novos núcleos familiares e a fixação da população em bairros antes menos valorizados também contribui para o desenvolvimento equilibrado de toda a área urbana e rural do município.

A presente proposta está em total consonância com os princípios constitucionais do direito à moradia, da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade, buscando efetivar políticas públicas que promovam um ambiente mais justo e equitativo. A sociedade clama por medidas eficazes que facilitem o acesso a bens essenciais e promovam a inclusão social, e este projeto de lei responde diretamente a essa demanda.



A aprovação desta lei demonstra o compromisso desta Casa Legislativa com a justiça social, o desenvolvimento urbano sustentável e o bem-estar de seus munícipes, bem como com a garantia de condições de vida mais dignas para as futuras gerações. É um passo fundamental para promover um ambiente mais justo, acessível e próspero para todos em Palmital.

Assim sendo, conto com a colaboração dos nobres pares para a aprovação deste projeto.

Plenário Vereador Prof.º Alcides Prado Lacreta, em 25 de fevereiro de 2026.

(Assinado digitalmente)
ANTONIO RAFAEL PEPECE JUNIOR
(Prof. Antonio Pepece)
Vereador

