

PROJETO DE LEI

Nº 10/2025

THEOBROMA/RO, 07 de abril de 2025.

Ao Excelentíssimo Senhor,
Adelson Valter Correia
DD. Vereador/Presidente do Poder Legislativo Municipal
Theobroma - RO.

*Excelentíssimo Presidente,
Nobres Edis,*

Temos a honra de encaminhar para apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 010/GP/PMT/2025**, o qual **“Autoriza o Executivo Municipal a conceder Isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para Primeira Escritura, no município de Theobroma, e dá outras providências”**.

Solicitamos que a proposta seja apresentada e apreciada **em Regime de Urgência**, observando ao que está previsto na Lei Orgânica do Município em seu artigo 62.

O município de Theobroma, que segundo o Censo do IBGE de 2022, tinha 8.113 habitantes, tem sua população majoritariamente residente na zona rural, com sua economia fortemente ligada a área de produção agropecuária.

A administração local, através da Secretaria de Agricultura, vem desenvolvendo ações dentro do Programa de Regularização Fundiária, cujo objetivo é dar legitimidade ao exercício do direito de propriedade, com a observância dos interesses sociais, conforme previsto nos Incisos XXII e XXIII do Artigo 5º da Constituição Federal de 1988.

O Programa Regularização Fundiária foi instituído pela Lei Federal nº 11.952, de 25 de junho de 2009, e regulamentado pelo Decreto nº 10.592, de 24 de dezembro de 2020, e tem a finalidade realizar a regularização fundiária das áreas rurais.

Atualmente, a municipalidade, tem vigente um Acordo de Cooperação Técnica junto a Superintendência do Incra o que possibilita o atendimento com maior celeridade no que trata destas regularizações.

O município de Theobroma ao longo de sua história foi palco da implantação de Projetos de Incentivo a Colonização – PIC, e posteriormente, sediou a instalação de vários Projetos de Assentamentos Rurais, ambos promovidos pelo Governo Federal, o que contribuiu de maneira decisiva, para a existência ainda hoje, de uma grande quantidade de propriedades que ainda não possuem escrituração pública.

O Código Tributário Municipal, Lei nº 0433, de 20 de dezembro de 2012, em seus artigos 57 a 60, estabelecem as condicionantes para que a municipalidade conceda a isenção de tributos que são de sua competência.

O presente projeto de lei, elenca os parâmetros quanto ao tamanho (em Há), das propriedades rurais, e os seus respectivos percentuais de isenção, as condicionantes para que o possuidor/proprietário possa gozar dos benefícios previstos, e ainda o prazo de vigência da norma.

A presente propositura, tem a finalidade de obter junto ao Poder Legislativo, a autorização, para conceder a isenção parcial do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para a Primeira Escritura, nos moldes estabelecidos no texto da lei.

A isenção parcial do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, objeto deste projeto de lei, é uma ação governamental que busca facilitar os procedimentos quanto a regularização fundiária de imóveis rurais que ainda carecem deste documento (escritura).

Importante salientar, que a escrituração do imóvel abre portas de crédito aos seus proprietários, visto que esta é uma das condicionantes impostas pelas instituições financeiras quando da análise da concessão de empréstimos e financiamentos voltados a atividade rural.

Pelo exposto, submetemos em caráter de urgência o presente Projeto de Lei para apreciação dos Nobres Vereadores dessa Casa de Leis.

Sem mais para o momento, reitero sinceros votos de estima e singular apreço, colocando-se à disposição desse grandioso Poder Legislativo, que tem sempre contribuído para o desenvolvimento da municipalidade, para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários para a aprovação urgente deste Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Gilliard dos Santos Gomes

Prefeito

Projeto de Lei n.º 010/GP/PMT/2025

De 04 de abril de 2025

“Autoriza o Executivo Municipal a conceder isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por ato oneroso, e de direitos reais a eles relativos (ITBI), no município de Theobroma, e dá outras providências”.

O prefeito do município de Theobroma, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pelo Art. 65, IV da Lei Orgânica do município.

Faço saber que o *Poder Legislativo Municipal*, aprovou, e eu, **sanciono**, a presente,

L E I

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo, a conceder, quando da primeira lavratura da escritura pública de imóveis, a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, e de direitos reais a eles relativos (ITBI), nos seguintes percentuais:

I – Imóveis com área total, compreendendo de 0 (zero) a 30 (trinta) Hectares, serão beneficiados com 70% (setenta por cento), de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob o valor venal do imóvel;

II – Imóveis com área total, acima de 30 (trinta) Hectares, serão beneficiados com 50% (cinquenta por cento), de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob o valor venal do imóvel.

§1º Esta lei beneficia o contribuinte que realizar a primeira escritura pública de imóveis de sua propriedade ou posse, devidamente comprovado, em conformidade com o cadastro municipal, quando não envolver negociação, venda, ou qualquer tipo de transação comercial e de outra espécie que envolva recurso financeiro, mesmo entre familiares.

§2º Também será usufruidor desta lei, a cessão, transmissão ou transferência de imóveis quando se tratar de inventário ou testamento, desde que para herdeiros.

§3º Para efeitos desta lei, será considerado para efeitos de cálculo, o valor venal constante do Cadastro de Imóveis do município, desde que não haja alteração negativa do valor nos últimos 12 (doze) meses.

Art. 2º. A concessão dos benefícios instituídos pela presente lei será precedida de processo administrativo, mediante requerimento do interessado.

§1º O requerimento será endereçado à Secretaria Municipal de Administração e Fazenda, devendo conter:

- I - identificação do interessado ou de quem o represente;
- II - domicílio do requerente ou local para recebimento de comunicações;
- III - data e assinatura do requerente ou de seu representante;
- IV - documentos que comprovem a titularidade do imóvel.

§2º Havendo necessidade, caberá a Secretaria Municipal de Administração e Fazenda determinar a realização de diligências, bem como requisitar documentos pertinentes, que se façam necessários à instrução e fundamentação do processo administrativo de que trata o pedido do interessado.

Art. 3º. Caberá ao Chefe do Poder Executivo autorizar a concessão dos benefícios de que trata a presente lei, observadas as informações, relatórios, pareceres e demais provas e elementos constitutivos do

processo administrativo.

Art. 4º. Havendo necessidade, o Poder Executivo regulamentará a presente lei mediante decreto.

Art. 5º. Os efeitos financeiros desta lei terão vigência até o dia 31 de dezembro de 2025.

Art. 6º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gilliard dos Santos Gomes
Prefeito

Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **GILLIARD DOS SANTOS GOMES - PREFEITO**, CPF: 752.74*. **2-*5 em **07/04/2025 08:27:49**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08X5.5E27.749E.X162.8681**, Com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **122.820** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI - Nº 10/2025**

Elaborado por **CLAUDINEI DE SOUZA SANTOS**, CPF: 674.68*. **2-*0, em **07/04/2025 08:24:39**, contendo 1.092 palavras.

Código de Autenticidade deste Documento: 0821.7U24.739H.2034.1400

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: <https://athus.theobroma.ro.gov.br/verdocumento>





Assinatura do Documento



Documento Assinado Eletronicamente por **CLAUDINEI DE SOUZA SANTOS**, CPF: 674.68*. **2-*0 em **07/04/2025 08:58:25**, Cód. Autenticidade da Assinatura: **08R8.5858.625R.V45A.1235**, com fundamento na Lei Nº 14.063, de 23 de Setembro de 2020.



Informações do Documento

ID do Documento: **1F9.A93** - Tipo de Documento: **PROJETO DE LEI**.

Elaborado por **CLAUDINEI DE SOUZA SANTOS**, CPF: 674.68*. **2-*0 , em **07/04/2025 - 08:58:25**

Código de Autenticidade deste Documento: 0884.5258.725W.W23H.5652

A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
<https://athus.theobroma.ro.leg.br/verdocumento>

