



Câmara Municipal de Ouro Branco

Câmara Municipal de Ouro Branco
Protocolo Geral

N.º 0195 Data entrada 04/12/25
Horário 11:00 Data saída 1/1
Assinante USP/CD
(Márcia Paiva Vieira)
Assinatura Responsável

PROJETO DE LEI 195 /2025.

Concede isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI aos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

O Povo do Município de Ouro Branco, por seus representantes na Câmara Municipal, aprova:

Art. 1º Fica concedida isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI nas transmissões onerosas de imóveis residenciais adquiridos por beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), em qualquer de suas faixas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º A isenção de que trata esta Lei aplica-se exclusivamente quando:

I – o imóvel se destinar à moradia própria do adquirente;
II – o adquirente esteja habilitado ou financiado pelo Programa Minha Casa, Minha Vida;

III – o imóvel esteja dentro dos valores máximos permitidos pelo Programa na data da aquisição;

IV – a aquisição seja realizada por pessoa física;

V – seja a primeira aquisição de imóvel residencial pelo beneficiário.

Art. 3º A concessão da isenção dependerá da apresentação, pelo interessado, dos seguintes documentos:

I – comprovação de habilitação ou financiamento no PMCMV, emitida pela Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil ou instituição financeira autorizada;





Câmara Municipal de Ouro Branco

II – cópia do contrato de compra e venda ou financiamento assinado no âmbito do Programa;

III – declaração firmada pelo adquirente de que o imóvel se destina à própria moradia e se enquadra nas condições desta Lei.

Art. 4º A isenção prevista nesta Lei produzirá efeitos financeiros somente a partir do exercício subsequente ao de sua publicação, nos termos do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), ficando sua execução condicionada:

I – à estimativa de impacto orçamentário-financeiro a ser apresentada pelo Poder Executivo na Lei Orçamentária Anual;

II – à demonstração da compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;

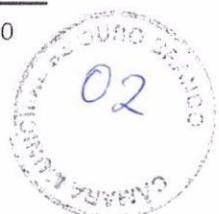
III – à compensação da renúncia de receita, caso necessária, por meio de aumento de receita ou redução de despesas, a ser prevista pelo Poder Executivo.

Art. 5º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias, definindo procedimentos administrativos, formulários e demais requisitos para a efetiva concessão do benefício.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Branco, 04 de dezembro de 2025.

NEYMAR Assinado de forma
MAGALHAES digital por NEYMAR
MEIRELES:05 MAGALHAES
686320608 MEIRELES:0568632060
8 Dados: 2025.12.04
686320608 10:41:42 -03'00'
Neymar Magalhães Meireles
Vereador





Câmara Municipal de Ouro Branco

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as),

O presente Projeto de Lei tem por finalidade conceder isenção do ITBI às famílias que adquirirem imóvel no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, política habitacional federal de reconhecido alcance social.

O ITBI é um imposto de competência do município, conforme o art. 156, II da Constituição Federal. Portanto, a Câmara Municipal pode legislar sobre sua cobrança ou isenção.

A matéria tributária não é de iniciativa exclusiva do Poder Executivo, conforme entendimento pacífico do Supremo Tribunal Federal (ADI 2.325, ADI 2.238, ADI 2.228).

A medida tem como objetivo reduzir o custo inicial para as famílias beneficiárias, permitindo que mais cidadãos de baixa e média renda tenham acesso à moradia própria, em consonância com o direito fundamental à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal.

O projeto, portanto, não apresenta vício de iniciativa.

Adequação à Lei de Responsabilidade Fiscal

A Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), art. 14, estabelece regras para renúncia de receita. Para preservar a constitucionalidade e viabilidade financeira da medida, o Projeto determina que a isenção somente terá efeitos no exercício seguinte, devendo, portanto, o Poder Executivo incluir a estimativa de impacto na LOA, bem como prever eventual compensação.

Logo, a previsão de regulamentação pelo Executivo assegura aplicabilidade e controle administrativo. Esse formato é utilizado por diversos municípios e aprovado pelos Tribunais de Contas.

Alguns exemplos:

- **São Paulo (SP)** – Lei Municipal nº 16.050/2014 e posteriores alterações preveem isenção de ITBI para programas habitacionais, com exigência de estudo de impacto conforme LRF.
- **Belo Horizonte (MG)** – Lei nº 10.692/2013 concede isenção de ITBI para beneficiários do Minha Casa Minha Vida, condicionada à primeira aquisição e regulamentação pelo Executivo.





Câmara Municipal de Ouro Branco

Quanto ao impacto social, o Programa Minha Casa Minha Vida possui limite de valor e público-alvo restrito, o que significa que o impacto financeiro é reduzido e previsível, ao mesmo tempo em que o benefício social é elevado, promovendo acesso à moradia, segurança jurídica, estímulo ao mercado imobiliário e fortalecimento da economia local.

Diante de todo o exposto, solicito o apoio dos Nobres Pares para a aprovação desta importante proposição voltada à justiça social e ao fortalecimento das políticas habitacionais no Município de Ouro Branco.

Ouro Branco, 04 de dezembro de 2025.

NEYMAR Assinado de forma digital
MAGALHAES por NEYMAR
MEIRELES:05686 MAGALHAES
320608 MEIRELES:05686320608
Dados: 2025.12.04
10:42:34 -03'00'

**Neymar Magalhães Meireles
Vereador**

