



## PROJETO DE LEI N° 21, 11 DE OUTUBRO DE 2022.

Institui o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivos à Regularização de Transações Imobiliárias.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o inciso V do art. 92 da Lei Orgânica do Município, apresenta o seguinte projeto de lei:

### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Ficam instituídos o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e o Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias do Município de Contagem.

§ 1º O Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis destina-se à atualização dos dados cadastrais dos imóveis e atualização dos proprietários, titulares de domínio ou possuidores a qualquer título, sujeitos à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§ 2º O Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias destina-se exclusivamente à pessoa física, proprietários, titulares de domínio ou possuidores a qualquer título dos imóveis sujeitos à cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos por Ato Oneroso "Inter Vivos" ITBI.

### CAPÍTULO II DO PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO CADASTRAL E TRIBUTÁRIA DE IMÓVEIS

Art. 2º Poderá aderir ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis o proprietário, titular de domínio ou possuidor a qualquer título de imóvel, nas seguintes situações:

- I - não esteja inscrito no Cadastro Técnico Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda; ou
- II - tenha sido objeto de alteração de suas características cadastrais, cujos dados estão em desconformidade com os constates no Cadastro Técnico Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda e impliquem em lançamento dos tributos municipais;
- III - o adquirente, promissário comprador, titular de domínio ou possuidor a qualquer título não conste na condição de sujeito passivo da obrigação tributária.



§ 1º A inscrição ou as alterações cadastrais, para fins adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributárias de Imóveis, deverão ser efetuadas por meio de aplicativo para Declaração Cadastral Imobiliária, disponibilizado no endereço eletrônico da Secretaria Municipal de Fazenda, ou no atendimento presencial, na forma estabelecida em regulamento.

§ 2º A apresentação de informações, declarações ou documentos inexatos ou inverídicos, sujeita o infrator às multas previstas no art. 36, inciso III, da Lei n. 1.611, de 31 de dezembro de 1983 Código Tributário Municipal.

Art. 3º O proprietário, titular de domínio ou possuidor, a qualquer título de imóvel, que aderir à regularização cadastral prevista nos incisos I e II, do art. 2º desta lei, terá concedido incentivo fiscal por meio de redução de 50% (cinquenta por cento) referente aos lançamentos do IPTU, e das taxas com ele cobradas, efetuados em exercícios pretéritos, não sujeitos a decadência prevista no artigo 173 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 – Código Tributário Nacional.

§ 1º Os valores do IPTU e das taxas com ele cobradas devidos e apurados na forma do *caput* poderão ser parcelados em até 60 (sessenta) parcelas mensais.

§ 2º Poderá ser objeto do incentivo previsto no *caput*, o imóvel que:

I - tenha sido regularizado após 1 de janeiro de 2021 e o requerimento de adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis seja formulado em até 60 (sessenta) dias da publicação desta lei; ou

II - esteja pendente de regularização em processo administrativo que tramita na Subsecretaria da Receita Municipal, desde que a pendência seja solucionada e a regularização concluída no prazo de 120 (cento e vinte) dias da publicação desta lei.

§ 3º Poderão ser incluídos no benefício previsto neste artigo os saldos de parcelas vencidas de parcelamentos vigentes do IPTU e das taxas com ele cobradas dos imóveis que se enquadrem na regularização cadastral instituída por esta lei.

§ 4º Na hipótese prevista no §3º, deverá ser realizado o pagamento integral de eventuais parcelas vencidas em atraso, antes da adesão ao programa.

§ 5º Ressalvadas as hipóteses previstas no §2º, a regularização cadastral poderá ser formalizada pelo contribuinte ou responsável tributário, mediante requerimento protocolizado até o dia 29 de dezembro de 2023.

Art. 4º O adquirente, promissário comprador, titular de domínio ou possuidor, a qualquer título, que aderir à regularização cadastral prevista no inciso III, do artigo 2º desta lei, será concedido incentivo fiscal por meio de redução das multas moratórias e atualização do IPTU e das taxas com ele cobradas relativos aos exercícios anteriores a 2022, ajuizados ou não, nas seguintes formas e proporções:

I - para pagamento integral e à vista será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

- a) de 60% (sessenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores à 2018;
- b) de 40% (quarenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2018 e 2019;
- c) de 25% (vinte e cinco por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2020 e 2021.



II - para pagamento parcelado, em até 24(vinte e quatro) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

- a) de 40% (quarenta por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores à 2018;
- b) de 25% (vinte e cinco por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2018 e 2019;
- c) de 15% (quinze por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios 2020 e 2021.

III - para pagamento parcelado, em até 60(sessenta) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução:

- a) de 20% (vinte por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado referente aos exercícios anteriores à 2019;
- b) de 10% (dez por cento) de multas moratórias e atualização do crédito consolidado dos exercícios 2019 a 2021.

Art. 5º Os parcelamentos efetuados com base no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis compreendem o valor principal, a atualização monetária, os juros, as multas, encargos e acessórios incidentes até a data da concessão do benefício.

§ 1º Na hipótese de parcelamento de que tratam os artigos 3º e 4º desta lei o valor de cada parcela não poderá ser inferior a:

I - R\$ 300,00 (trezentos reais), se o contribuinte for pessoa jurídica; ou

II - R\$ 100,00 (cem reais), se o contribuinte for pessoa física.

§ 2º O valor de cada prestação mensal, por ocasião do pagamento, será acrescido de atualização equivalente à Taxa SELIC Sistema Especial de Liquidação e Custódia, divulgado pelo Banco Central do Brasil BACEN, acumulada mensalmente, calculada a partir do mês subsequente ao da concessão do benefício até o mês anterior ao do pagamento da parcela.

§ 3º Independentemente da condição de adesão pretendida, o devedor deverá efetuar a quitação ou o pagamento da primeira parcela do débito consolidado incluído no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, em até 30 (trinta) dias da emissão da guia de recolhimento.

Art. 6º A adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis implica a expressa renúncia ou desistência de qualquer procedimento administrativo ou judicial que tenha como objetivo a desconstituição do crédito tributário ou fiscal, que incida o incentivo fiscal.

Parágrafo único. A adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis implica confissão irretroatável quanto à regularidade do crédito tributário ou fiscal constituído.

Art. 7º No caso de não adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, os imóveis não inscritos no Cadastro Técnico Imobiliário ou cujos dados estejam em desconformidade com aqueles apurados em procedimento de fiscalização, cadastramento, recadastramento ou por meio do levantamento aerofotogramétrico, sujeitam-se à atualização cadastral de ofício, na forma dos artigos 99 e 107 do Código Tributário Municipal, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas pelo descumprimento da legislação tributária.



Parágrafo único. O cadastramento de ofício previsto neste artigo implicará no lançamento do IPTU observando-se, no que couber, o disposto no artigo 173 do Código Tributário Nacional.

Art. 8º O incentivo fiscal de que trata o Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis será revogado, sem notificação prévia, caso ocorra uma das seguintes situações:

- I - inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta lei;
- II - atraso no pagamento de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias;
- III - decretação de falência ou extinção pela liquidação da pessoa jurídica beneficiária;
- IV - cisão da pessoa jurídica, exceto se a sociedade nova, oriunda da cisão, ou aquela que incorporar a parte do patrimônio, assumir solidariamente com a cindida as obrigações pendentes;
- V - apuração de qualquer dos fatos descritos nos artigos 228, 229 e 230 do Código Tributário Municipal;
- VI – quando as incorreções, omissões ou falta de documentos no requerimento de adesão ao Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis não sejam solucionadas pelo requerente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados de sua notificação.

Parágrafo único. A revogação de que trata o *caput* acarretará a exclusão do sujeito passivo do Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis e implicará a perda de todos os benefícios desta lei, acarretando a reconstituição do saldo devedor e a restauração das multas, atualização e valor principal que tenham sido deduzidos, com os acréscimos legais previstos na legislação municipal à época da ocorrência dos respectivos fatos geradores, abatida a importância efetivamente recolhida.

Art. 9º O Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis não configura novação prevista no artigo 360, inciso I, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 Código Civil.

Art. 10. Não são passíveis de devolução, restituição ou compensação, no todo ou em parte, com fundamento no Programa de Regularização Cadastral e Tributária de Imóveis, quaisquer importâncias já recolhidas ou submetidas à modalidade de extinção do crédito tributário, prevista no artigo 156, do Código Tributário Nacional.

### CAPÍTULO III

#### DO PROGRAMA DE INCENTIVO À REGULARIZAÇÃO DE TRANSAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Art. 11. O sujeito passivo que aderir ao Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias fará jus à concessão de incentivo fiscal por meio de redução do valor devido a título de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos ITBI nas seguintes formas e proporções:

- I - para pagamento integral e à vista, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 50% (cinquenta por cento);



II - para pagamento parcelado, em até 3 (três) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 40% (quarenta por cento);

III - para pagamento parcelado, em até 10 (dez) vezes, será concedido incentivo fiscal por meio de redução de 30% (trinta por cento).

§ 1º O benefício estabelecido por este artigo é destinado às transações realizadas até 31 de dezembro de 2021, que não tenham sido registradas na matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 2º A concessão do incentivo fiscal por meio de redução prevista neste artigo é destinada às transmissões de imóveis cuja base de cálculo do ITBI, determinada nos termos da legislação municipal, seja de até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

§ 3º Ao imóvel cuja base de cálculo for superior ao disposto no § 2º, fica assegurado o incentivo fiscal somente àquela faixa e sobre a base de cálculo que exceder a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) o imposto será calculado sem redução.

Art. 12. Para adesão ao Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias o requerente deverá comprovar que a transação imobiliária ocorreu no prazo previsto no § 1º do art. 11, com a apresentação de um dos seguintes documentos:

I - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizada por instrumento público, considerada a data de seu registro;

II - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizado por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório, considerada a data do último reconhecimento realizado;

III - contrato ou promessa de compra e venda ou de cessão de direitos realizados por instrumento particular e que tenham sido declarados em Declaração Anual de Ajuste do Imposto de Renda pelo comprador, relativamente ao ano-base anterior a 2022;

IV - contrato ou promessa de compra e venda realizado por instrumento particular com empresa construtora ou incorporadora, considerada a data de declaração pela vendedora na Declaração de Informações sobre Atividades Imobiliárias DIMOB

V - contratos advindos de financiamento realizados por meio de programas habitacionais ou de financiamentos pelo Sistema Financeiro de Habitação SFH.

§ 1º A Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser realizada diretamente pelo Tabelionato de Notas, de Registros de Imóveis, instituições financeiras e demais pessoas jurídicas, credenciadas pela Secretária Municipal de Fazenda, nos termos do Decreto nº 354, de 21 de outubro de 2021.

§ 2º A Declaração para Lançamento de ITBI deverá ser instruída com as informações e os documentos exigidos no Decreto nº 354, de 2021.

Art. 13. A guia do ITBI, para pagamento da parcela única ou da primeira parcela, será emitida com prazo de 30 (trinta) dias para pagamento.

§ 1º A falta de pagamento até a data de vencimento da parcela única ou da primeira parcela, acarretará a imediata perda do incentivo fiscal previsto no artigo 11 desta lei.

§ 2º Decorrido o prazo para pagamento previsto neste artigo, o valor do imposto será devido integralmente, sem qualquer redução.



§ 3º A certidão de quitação do imposto somente será expedida após o pagamento integral do valor devido.

Art. 14. Não são passíveis de revisão os valores do ITBI recolhidos anteriormente à vigência desta lei.

Art. 15. A concessão dos incentivos fiscais previstos no Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias fica condicionada à formalização do pedido pelo contribuinte ou responsável tributário, mediante requerimento formalizado até 30 de dezembro de 2023.

Art. 16. O incentivo fiscal de que trata o Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias será revogado, sem notificação prévia, caso ocorra uma das seguintes situações:

I - inobservância à qualquer das exigências estabelecidas nesta lei;

II - atraso no pagamento de qualquer parcela por mais de 90 (noventa) dias;

III - apuração de qualquer dos fatos descritos nos artigos 228, 229 e 230 do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. A revogação de que trata o *caput* acarretará a exclusão do sujeito passivo do Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias e implicará a perda de todos os benefícios desta lei, acarretando a reconstituição do saldo devedor, atualização e valor principal que tenham sido deduzidos, com os acréscimos legais previstos na legislação municipal, abatida a importância efetivamente recolhida.

Art. 17. Não são passíveis de devolução ou restituição, no todo ou em parte, com fundamento no Programa de Incentivo à Regularização de Transações Imobiliárias, quaisquer importâncias já recolhidas ou submetidas à modalidade de extinção do crédito tributário prevista no artigo 156 do Código Tributário Nacional.

Art. 18. Nos casos em que tenha ocorrido pagamento parcial de parcelamento anterior à vigência desta lei e este tenha sido cancelado, o valor recolhido, atualizado nos termos do art. 29 do Código Tributário Municipal, poderá ser aproveitado pelo adquirente, na mesma transmissão, em lançamento a ser efetuado através de nova declaração, observando-se, o disposto, nos artigos 11 e 12 desta lei.

Art. 19. Esta lei entra em vigor a partir de sua publicação.

Palácio do Registro, em Contagem, 11 de outubro de 2022.

MARILIA APARECIDA  
CAMPOS:49192124615

Assinado de forma digital por MARILIA  
APARECIDA CAMPOS:49192124615  
Dados: 2022.10.11 08:38:39 -03'00'

**MARÍLIA APARECIDA CAMPOS**

Prefeita de Contagem