



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI N.º 015/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação de Vossa Excelência e dos ilustres membros deste egrégio Poder Legislativo o Projeto de Lei n.º 015/2025 que tem como finalidade autorizar o Município de Balneário Pinhal a conceder isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para imóveis regularizados no âmbito da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S) e de outros programas de regularização fundiária de caráter social, como o “**Projeto Terra – Você é dono do seu imóvel?**”.

A regularização fundiária é um importante instrumento de política pública voltado à inclusão social, segurança jurídica e acesso à moradia digna, beneficiando principalmente famílias em situação de vulnerabilidade econômica. Contudo, os custos associados ao processo de regularização, especialmente o pagamento do ITBI, representam um obstáculo financeiro significativo para muitos dos beneficiários.

A concessão da isenção do ITBI visa eliminar esta barreira, permitindo que mais famílias possam regularizar suas propriedades, obtendo o título definitivo de seus imóveis. A medida trará impactos positivos, não apenas ao garantir o direito à moradia, mas também ao promover a integração dessas áreas ao ordenamento territorial urbano, possibilitando o acesso a serviços e infraestruturas públicas.

Além disso, a iniciativa está alinhada ao Marco Legal da Regularização Fundiária (Lei Federal n.º 13.465/2017), que reconhece a importância de facilitar e incentivar processos de regularização fundiária para fins de inclusão social e segurança patrimonial. A isenção do ITBI, embora represente uma renúncia fiscal inicial, contribuirá para o aumento da arrecadação futura ao integrar formalmente esses imóveis ao sistema tributário municipal.

Em face da relevância social e do impacto positivo nas condições habitacionais e urbanísticas do município, solicita-se a apreciação e aprovação desta proposta, que reafirma o compromisso do Poder Público com o desenvolvimento sustentável, a cidadania e a justiça social.

Por fim, dada a relevância da proposta, solicitamos que o presente Projeto de Lei seja apreciado em regime de urgência por essa Egrégia Casa Legislativa.

Atenciosamente,

Luiz Cezar Danelli Furini
Prefeito Municipal do Balneário Pinhal



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br



PROJETO DE LEI N.º 015, DE 20 DE JANEIRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS (ITBI) NO ÂMBITO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) E OUTROS PROGRAMAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE CARÁTER SOCIAL.

Art. 1º. Esta Lei regulamenta a concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nos casos de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) e outros programas similares, em âmbito municipal, estadual ou federal.

Art. 2º. Fica concedida a isenção do ITBI aos beneficiários da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (REURB-S), nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017, e a outros programas de regularização fundiária de caráter social que venham a ser instituídos.

Parágrafo único. A isenção do ITBI prevista neste artigo aplica-se exclusivamente à primeira transmissão imobiliária decorrente da regularização fundiária.

Art. 3º. Os critérios de baixa renda serão definidos com base na renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos, devendo ser comprovada por documentação adequada e laudo social emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, Cidadania e Habitação, ou outra que vier a sucedê-la.

Art. 4º. Esta Lei aplica-se a todos os projetos de regularização fundiária urbana, incluindo o “**Projeto Terra – Você é Dono do Seu Imóvel?**”, bem como a outros programas de âmbito municipal, estadual ou federal que tenham como objetivo a regularização fundiária urbana de núcleos informais consolidados.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Balneário Pinhal/RS, 20 de janeiro de 2025.

Luiz Cezar Danelli Furini

Prefeito Municipal do Balneário Pinhal

Registre-se e publique-se.



Semeando o futuro.

Av. Itália, 3100 - Balneário Pinhal/RS | (51) 2165-3498 | www.balneariopinhal.rs.gov.br