

PROJETO LEI Nº 030/2026

**CONCEDE ISENÇÃO DE ITBI
ÀS PESSOAS BENEFICIADAS
PELO PROGRAMA COMPRA
ASSISTIDA DA CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL**

Art. 1º. É concedida isenção do imposto sobre a transmissão inter-vivos - ITBI às pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida da Caixa Econômica Federal - CEF.

Parágrafo único. São consideradas pessoas beneficiadas aquelas habilitadas no Ministério das Cidades e que adquiram um único imóvel no Município de Agudo, para fins exclusivamente residenciais, após a análise das condições de isenção previstas nesta Lei.

Art. 2º A isenção deverá ser requerida pelos interessados, mediante a apresentação do requerimento constante do Anexo Único desta Lei e dos seguintes documentos:

- I - comprovação da habilitação junto ao Programa Compra Assistida;
- II - cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel;
- III - comprovação de aceite do imóvel pela Caixa Econômica Federal;
- IV - comprovante de residência.

Art. 3º. Esta Lei entra vigor na data de sua publicação.

Agudo, 27 de março de 2026

Luís Henrique Kittel
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente, Senhores (as) Vereadores (as):

A presente proposição legislativa tem por finalidade instituir a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI às pessoas beneficiadas pelo Programa Compra Assistida, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, como forma de fortalecer as políticas públicas habitacionais no âmbito do Município de Agudo.

O Programa Compra Assistida, vinculado às ações do Ministério das Cidades, tem por objetivo viabilizar o acesso à moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade, especialmente aquelas atingidas por situações excepcionais, como eventos climáticos adversos ou condições socioeconômicas limitantes. Nesse contexto, o Município, ao conceder a isenção do ITBI, atua de forma complementar às políticas federais, reduzindo os custos envolvidos na aquisição do imóvel e tornando efetivo o direito constitucional à moradia.

A cobrança do ITBI, embora constitua importante fonte de receita municipal, pode representar um obstáculo significativo para famílias de baixa renda no momento da aquisição de seu primeiro imóvel. Assim, a isenção proposta não deve ser vista como renúncia indevida de receita, mas sim como medida estratégica de investimento social, capaz de promover inclusão, dignidade e estabilidade habitacional. Ademais, a limitação da isenção à aquisição de um único imóvel, destinado exclusivamente à residência do beneficiário, garante que o benefício seja direcionado a quem realmente necessita, evitando distorções ou utilização indevida.

Importante destacar que a medida também contribui para o desenvolvimento local, uma vez que estimula a regularização imobiliária, fomenta o mercado de habitação e gera efeitos indiretos positivos na economia do Município, especialmente no setor da construção civil e serviços correlatos.

O projeto estabelece, ainda, critérios objetivos e procedimento formal para a concessão da isenção, exigindo a comprovação da habilitação no programa, a apresentação de documentos essenciais e a análise por parte da Administração Municipal, assegurando transparência, controle e legalidade na concessão do benefício.

Diante do exposto, a presente proposta revela-se plenamente justificada sob os aspectos social, econômico e jurídico, estando alinhada ao interesse público e às diretrizes de promoção da cidadania e da dignidade da pessoa humana, razão pela qual se submete à apreciação desta Casa Legislativa, contando com o apoio dos nobres Vereadores para sua aprovação.

Luís Henrique Kittel
Prefeito Municipal