

Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

Ofício n.º 23/GAB/NHO/2026 – Novo Horizonte do Oeste – RO, (data da assinatura digital).

**À CÂMARA MUNICIPAL DE
NOVO HORIZONTE DO OESTE.**

Exmo. Sr. Presidente,

Através do presente encaminhamos a Vossa Excelência o projeto de Lei nº 23/2026, por meio do qual solicitamos seu recebimento e tramitação em REGIME DE URGÊNCIA.

Justificamos a URGÊNCIA em razão da relevância do objeto proposto e o fortalecimento da arrecadação municipal.

Dessa forma, requeremos seja analisado pelos nobres *Edis*, onde reiteramos protesto de estima e consideração.

Palácio Osvaldo Piana, Sede do Poder Executivo Municipal.

RONALDO DELAZARI
Prefeito Municipal
(assinado digitalmente)

**AO EXMO SR.
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
DE NOVO HORIZONTE DO OESTE**



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

MENSAGEM Nº 23/2026.

Novo Horizonte do Oeste em (data da assinatura digital).

Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo,

Encaminho à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 23/2026**, que “**institui o Programa de Incentivo à Regularização da Transferência da Propriedade em casos de integralização de capital social com bem imóvel**”, com a finalidade de estimular a regularização de operações imobiliárias e, conseqüentemente, promover o incremento da arrecadação municipal.

A presente proposta surge a partir da constatação, no âmbito da Administração Tributária Municipal, de que diversas tentativas operações de integralização de capital social em pessoas jurídicas mediante a utilização de bens imóveis não são regularmente formalizadas perante os órgãos competentes, em razão do valor elevado da tributação, sobretudo, prejuízos à arrecadação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, por não ocorrer a conclusão de tal operação.

Em muitos casos, embora o imóvel seja utilizado para integralizar o capital social de empresas, a transferência da propriedade não é devidamente regularizada no Cartório de Registro de Imóveis ou perante o Município, **o que impede a devida incidência e arrecadação do tributo municipal.**

Conforme levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Fazenda, **não há registro de recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI decorrente de Transferência de Propriedade em casos de integralização de capital social**, o que evidencia que tais transmissões, acabam não sendo regularmente formalizadas perante a Administração Tributária Municipal, **deixando o Município de receber a efetiva arrecadação.**

Nesse cenário, o programa ora proposto busca **estimular a regularização dessas situações por meio da aplicação de alíquota diferenciada**, criando um ambiente favorável para que contribuintes buscam regularizar suas operações imobiliárias junto ao Município.

Importa destacar que a medida não implica redução da arrecadação municipal, uma vez que, **não há registro de recolhimento do ITBI nessas situações específicas**, razão pela qual a instituição do programa representa, na prática, uma estratégia de **aumento de arrecadação e de incremento efetivo da receita municipal.**

Assim, ao incentivar a regularização dessas operações, o Município, além de incrementar sua receita, cria condições para que transmissões imobiliárias que hoje permanecem à margem da formalização passem a contribuir



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

regularmente para a arrecadação pública, melhorando a capacidade financeira do ente municipal.

Além disso, a regularização dessas transferências também permitirá a atualização do cadastro imobiliário municipal, facilitando a correta identificação dos contribuintes responsáveis pelos imóveis e aprimorando os mecanismos de lançamento e cobrança de tributos municipais.

Cumprе ressaltar que a Constituição Federal, em seu artigo 156, inciso II, atribui aos Municípios a competência para instituir e disciplinar o Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI, cabendo ao ente municipal estabelecer mecanismos que incentivem o cumprimento das obrigações tributárias e promovam a eficiência da arrecadação.

Outro ponto relevante a ser esclarecido, é que atualmente, a **constituição federal confere a não incidência do ITBI** sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica no limite do valor efetivamente integralizado no capital social, nos termos do art. 156, §2 I. No entanto, sobre eventual valor que exceder o capital integralizado, ou seja, a diferença entre o valor declarado e o valor de avaliação, incidirá o ITBI à alíquota diferenciada de 1%, conforme proposto no objeto.

Assim, ao instituir alíquota diferenciada do ITBI, sobre o valor que exceder o capital integralizado, ou seja, na diferença entre o valor declarado e o valor de avaliação, **não há renúncia de receita tributária**, ao contrário, passa viabilizar que essas operações sejam formalizadas dentro do próprio território municipal, **gerando receita nova e regular**. Em outras palavras, trata-se de substituir uma arrecadação meramente teórica por um fluxo efetivo de arrecadação, trazendo para a formalidade operação que hoje **simplesmente não ocorrem (sem registro no município)**.

Além disso, a integralização, seja total ou parcial produz efeitos positivos para o Município, tais como:

- 1) Aumento de arrecadação futura de ITBI em transmissões subsequentes na forma da medida proposta.
- 2) aumento de abertura de “holdings e conseqüentemente recolhimento de taxas de alvará.
- 3) Atualização da base imobiliária do Município;
- 4) Estimulo à formalização, profissionalização e movimentação econômica local.

Portanto, o projeto não gera renúncia fiscal, ao contrário, cria condições novas para aumentar a arrecadação real do ITBI, sobre operações ainda não existe no Município. A medida traz segurança jurídica, moderniza o sistema, estimula formalização e fortalece a arrecadação futura.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

Nesse sentido, programas de incentivo à regularização fiscal constituem instrumentos legítimos de gestão tributária, amplamente utilizados pela Administração Pública como forma de estimular a formalização de operações econômicas, ampliar a base tributária e fortalecer a arrecadação municipal, sem criação de novos tributos ou aumento da carga tributária.

Nesse contexto, outros Município também já promoveram programas de incentivo de regularização fiscal com intuito de incrementar a arrecadação própria e atender aos interesses da sociedade local, conforme se verifica da legislação em anexo, que trata da matéria tributária semelhante ao objeto proposto.

Destaca-se ainda que o incremento da arrecadação municipal reflete diretamente na capacidade do Município de manter e ampliar serviços públicos essenciais, tais como saúde, educação, infraestrutura urbana e demais políticas públicas voltadas ao bem-estar da população.

Este Programa, em verdade, é um mecanismo recorrente adotado pelas Fazendas Públicas das esferas governamentais, Municípios, Estados e União Federal, como meio de aumentar a sua arrecadação e incentivar os contribuintes a recolherem os tributos perante o Fisco. Assim sendo, o Programa contribui para o desenvolvimento de projetos e atividades voltadas ao interesse comum da coletividade diante do conseqüente aumento de arrecadação.

Como se vê, o presente Programa, considerando sua característica, e o fato de não haver registro de recolhimento de ITBI decorrente de Transferência de Propriedade em casos de integralização de capital social, **constitui uma forma nova de aumentar a receita pública** sem que seja necessário elevar os tributos.

Dessa forma, o presente Projeto de Lei busca conciliar segurança jurídica, regularização cadastral e fortalecimento da arrecadação municipal, representando medida de interesse público relevante para a gestão fiscal e administrativa do Município de Novo Horizonte do Oeste.

Ante o exposto, diante da relevância da matéria e do evidente interesse público envolvido, contamos com a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei por esta Casa Legislativa.

RONALDO DELAZARI
PREFEITO MUNICIPAL
(assinado digitalmente)



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

PROJETO DE LEI Nº 23/2026

SÚMULA: “Institui o Programa de Incentivo à Regularização da Transferência da Propriedade em casos de integralização de capital social com bem imóvel, visando o incremento da receita municipal; e dá outras providências”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVO HORIZONTE DO OESTE - RO, o Sr. RONALDO DELAZARI, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivo à Regularização da Transferência de Propriedade em casos de integralização de capital social subscrito à pessoa jurídica por meio de bem imóvel, mediante aplicação da alíquota diferenciada de 1% (um por cento) do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos - ITBI, incidente sobre a diferença entre o valor atribuído ao bem no contrato social da empresa e o valor de mercado do imóvel apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

§ 1º A adesão ao Programa é facultativa e dar-se-á mediante requerimento do sujeito passivo ou de seu representante legal.

§ 2º A opção deverá ser formalizada por meio de procedimento administrativo junto ao Setor de arrecadação do Município, a qual poderá solicitar informações complementares ao requerente para a devida instrução do feito.

§ 3º Caso o contribuinte seja representado por procurador, será exigido instrumento de mandato particular com poderes específicos para adesão ao Programa.

Art. 2º A base de cálculo para a aplicação da alíquota diferenciada será exclusivamente o valor de mercado atual dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão, apurados pela Secretaria Municipal de Fazenda, através do setor de receita do município.

Parágrafo único. Havendo discordância quanto ao valor apurado, o contribuinte poderá desistir da adesão ao Programa, sem quaisquer ônus.

Art. 3º A adesão ao Programa implica:

I - Aceitação plena e irretratável de todas as condições previstas nesta Lei;

II - Observância das regras complementares que venham a ser disciplinadas por Decreto Municipal sobre esta Lei.

Art. 4º O descumprimento de qualquer exigência desta Lei Complementar implicará imediata exclusão do Programa.



Estado de Rondônia
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE

Art. 5º A concessão do incentivo fiscal de que trata esta Lei Complementar não autoriza restituição ou compensação de valores já pagos a título de ITBI.

Art. 6º As intimações e notificações necessárias ao trâmite do procedimento serão realizadas no âmbito do próprio processo administrativo junto ao setor de receita do Município, sendo responsabilidade do contribuinte acompanhar seu andamento.

Parágrafo único. O não atendimento a intimações ou notificações no prazo fixado poderá implicar a exclusão do Programa e perda dos benefícios concedidos, em decisão fundamentada, observado o direito prévio de resposta.

Art. 7º A administração tributária municipal poderá, mediante processo administrativo regular, revisar a concessão do benefício quando identificar:

- I - Incompatibilidade entre o valor declarado e o valor de mercado do imóvel;
- II - Utilização inadequada ou diversa da declarada para o imóvel transmitido;
- III - erro ou falsidade nas informações prestadas pelo contribuinte.

Parágrafo único. Verificada qualquer das hipóteses previstas no caput, será exigida a diferença do imposto devido, acrescida dos consectários legais.

Art. 8º O Poder Executivo poderá, mediante Decreto, regulamentar o disposto nesta Lei.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se disposições em contrário.

Novo Horizonte do Oeste, (data da assinatura digital).

RONALDO DELAZARI
PREFEITO MUNICIPAL
(assinado digitalmente)







Município de Novo Horizonte do Oeste

63.762.009/0001-50
Av. Elza Vieira Lopes, 4803 Centro
www.novohorizonte.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Projeto de Lei	23 2026	07/05/2026

ID: 323536	Processo	Documento
CRC: DF5D427A		
Processo: 1-466/2026		
Usuário: SIDNEI FURTADO MENDONCA		
Criação: 07/05/2026 12:02:01	Finalização: 07/05/2026 12:30:32	

MD5: **2787B92F95188B2B1D6F9F5726EB3E97**
SHA256: **B1274657139C450F2948ADE01CE23AF AFFB064471FA5B317576286C37C3A8DBD**

Súmula/Objeto:
Projeto de Lei 23 2026

INTERESSADOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE	NOVO HORIZONTE DO OESTE	RO	07/05/2026 12:02:01
RONALDO DELAZARI	NOVO HORIZONTE DO OE	RO	07/05/2026 12:05:04

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	07/05/2026 12:02:01
----------------	---------------------

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 RONALDO DELAZARI	PREFEITO MUNICIPAL	08/05/2026 08:11:16
---	--------------------	---------------------

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 227/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novohorizonte.ro.gov.br informando o ID 323536 e o CRC DF5D427A.