



**PARECER JURÍDICO DL nº. 23/2026**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1-466/2026**

**ASSUNTO: DIREITO TRIBUTÁRIO E CONSTITUCIONAL. PROJETO DE LEI Nº 23/2026. CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE INCENTIVO À REGULARIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. REDUÇÃO DE ALÍQUOTA DE ITBI PARA 1% SOBRE O VALOR EXCEDENTE. COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA MUNICIPAL (ART. 156, II, CF). OBSERVÂNCIA AO TEMA 796 DO STF. AUSÊNCIA DE VÍCIO DE INICIATIVA. INTERESSE PÚBLICO E ARRECADAÇÃO FISCAL. PELA CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE.**

**I. RELATÓRIO**

Submete-se à análise desta Assessoria Jurídica o Projeto de Lei nº 23/2026 (Processo Interno nº 1-466/2026), de autoria do Poder Executivo Municipal, que institui o Programa de Incentivo à Regularização da Transferência da Propriedade em casos de integralização de capital social com bens imóveis no âmbito do Município de Novo Horizonte do Oeste/RO.

O cerne da proposição legislativa reside na concessão de um benefício fiscal consistente na redução da alíquota do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para o patamar de 1% (um por cento). Tal alíquota incidirá especificamente sobre a diferença entre o valor declarado para fins de integralização do capital social e o valor de mercado (valor venal) do imóvel apurado pela municipalidade.

A justificativa que acompanha o projeto aponta para a necessidade de fomentar a regularização dos registros imobiliários, reduzir a informalidade nas transações societárias que envolvem ativos imobilizados e, conseqüentemente, incrementar a arrecadação municipal através da formalização de fatos geradores que, atualmente, encontram-se represados por conta da carga tributária ordinária.

É o relatório.

**II) FUNDAMENTAÇÃO**

**2.1. Da Competência e Iniciativa Legislativa**

A competência para instituir e legislar sobre o ITBI é privativa dos Municípios, conforme preceitua o *Art. 156, inciso II, da Constituição Federal de*





1988. No mesmo sentido, o *Art. 30, incisos I e III*, da Carta Magna, confere aos entes municipais a prerrogativa de legislar sobre assuntos de interesse local e instituir/arrecadar os tributos de sua competência.

No que tange à iniciativa legislativa, verifica-se que o projeto foi deflagrado pelo Chefe do Poder Executivo. Tratando-se de matéria tributária que impacta a arrecadação e a gestão fiscal do Município, a iniciativa é plena e legítima, não havendo que se falar em vício formal, uma vez que a concessão de benefícios fiscais e a fixação de alíquotas inserem-se na esfera de discricionariedade política e administrativa do Prefeito Municipal.

## **2.2. Da Legalidade da Redução de Alíquota e o Tema 796 do STF**

A matéria encontra-se em estrita consonância com a jurisprudência consolidada do Supremo Tribunal Federal, especificamente no que tange ao Tema 796 de Repercussão Geral (RE 794.439). O STF fixou a tese de que a imunidade de ITBI prevista no *Art. 156, § 2º, I, da CF*, não alcança o valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

Portanto, sobre a parcela excedente (diferença entre o valor de mercado e o valor das quotas subscritas), incide plenamente a tributação. O Projeto de Lei em análise, ao fixar a alíquota de 1% para este excedente, exerce a competência tributária de forma proporcional, incentivando o contribuinte a efetivar o registro da transmissão, o que atende ao princípio da praticabilidade tributária.

## **2.3. Da Política Fiscal e do Interesse Público**

A redução temporária ou específica de alíquota configura-se como medida de extrafiscalidade, onde o tributo é utilizado como instrumento de indução de comportamentos. No caso vertente, busca-se a regularização do cadastro imobiliário municipal. A medida observa os princípios da legalidade e moralidade (Art. 37, CF), pois visa sanar situações de irregularidade dominial que prejudicam o planejamento urbano e a segurança jurídica das transações imobiliárias.

Ressalte-se que não há criação de novo tributo ou majoração de carga tributária existente, mas sim a instituição de um regime favorecido para situações específicas de regularização, o que é plenamente admitido pelo *Código Tributário*





*Nacional (CTN)*, em seus artigos 35 a 42, desde que respeitada a reserva de lei em sentido estrito.

#### **2.4. Da Justificativa do Poder Executivo**

A análise técnica da justificativa demonstra que o Poder Executivo agiu pautado na eficiência administrativa. A atualização do registro imobiliário permite que o Município tenha uma base de dados fidedigna para o lançamento de outros tributos, como o IPTU, além de garantir que a propriedade cumpra sua função social através da devida publicidade registral.

### **III. CONCLUSÃO**

*Ante o exposto, esta Assessoria Jurídica emite **parecer favorável** à tramitação do Projeto de Lei nº 23/2026, concluindo pela sua:*

1. **Constitucionalidade e Legalidade:** O projeto respeita as balizas constitucionais e a jurisprudência do STF (Tema 796).
2. **Inexistência de Vícios:** A iniciativa do Poder Executivo é adequada e a competência municipal para legislar sobre ITBI é absoluta.
3. **Conveniência Jurídica:** A proposição apresenta-se bem fundamentada e atende ao interesse público primário.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Novo Horizonte do Oeste/RO, 12 de maio de 2026

**Leidiane Cristina da Silva**  
**OAB/RO 7896**  
**Assessora Jurídica**





# 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
<b>Parecer</b>	<b>23/2026</b>	<b>12/05/2026</b>

ID: <b>324358</b>	Processo	Documento
CRC: <b>B7575D3C</b>		
Processo: <b>1-466/2026</b>		
Usuário: <b>LEIDIANE CRISTINA DA SILVA</b>		
Criação: <b>12/05/2026 11:41:26</b>	Finalização: <b>12/05/2026 11:44:35</b>	

MD5: **EC81C60B609652A9BFB97AA95B976293**

SHA256: **E3EBD5F7A14E8F485B7AB8BB5DCB54DEE8BFC700FEDFABFBDDDB641AE739004D5**

Súmula/Objeto:

**Parecer Juridico 23/2026**


### INTERESSADOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO OESTE	NOVO HORIZONTE DO OESTE	RO	12/05/2026 11:41:26
---	-------------------------	----	---------------------

### ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	12/05/2026 11:41:26
----------------	---------------------

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

 LEIDIANE CRISTINA DA SILVA	ASSESSOR JURÍDICO LEGISLATIVO	12/05/2026 11:44:51
---	-------------------------------	---------------------

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](http://transparencia.novohorizonte.ro.gov.br) informando o ID 324358 e o CRC B7575D3C.