



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG
E-mail: gabinete@indianopolis.mg.gov.br e governo@indianopolis.mg.gov.br



Ofício n.º 209/2025-GP/PMI

Indianópolis-MG, 25 de agosto de 2025.

A Sua Excelência o Senhor
Marcos Túlio da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Indianópolis-MG

Assunto: Envio de estudo de impacto financeiro referente aos Projetos de Lei nº 39 e 40.

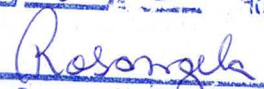
Senhor Presidente,

Conforme contato por telefone, encaminho à Vossa Excelência o presente estudo de impacto financeiro, que analisou as isenções relativas ao Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) e ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), previstas nos Projetos de Lei nº 39 e 40 de 2025, submetidos a essa Casa Legislativa.

Colocamo-nos à disposição para fornecer quaisquer informações adicionais e detalhes técnicos que se fizerem necessários. Desde já, agradecemos pela atenção e pelo compromisso com o fortalecimento de Indianópolis e o bem-estar de nossos cidadãos.


SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG

Protocolo nº 145/2025
Data: 25 / 08 / 25 Horário: 17:15

Responsável pelo Protocolo



DEMONSTRATIVO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO RELATIVO À
RENÚNCIA DE RECEITAS (MULTAS E JUROS DE MORA)

(Art. 14, caput e Inciso I – LC 101/2000)

I – Projetos de lei:

- 1º Projeto: Autoriza o Poder Executivo a alienar, de forma gratuita, lotes urbanos, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal - MENSAGEM N.º 34, DE 2025.
- 2º Projeto: Autoriza a doação de bens imóveis públicos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, administrado pela Caixa Econômica Federal. MENSAGEM N.º 35, DE 2025.

II – Histórico

Os dois projetos de lei têm como objetivo comum a transferência da propriedade de imóveis do Município para particulares, com observância de requisitos específicos, com destinação exclusiva de implantação de unidades habitacionais de interesse social, enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Também como ponto comum, os dois projetos preveem ISENÇÃO dos seguintes tributos municipais e respectivos fatos geradores/períodos:

- a) Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI - transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV;
- b) Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - durante o período da construção das habitações (1º Projeto);
- c) Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - enquanto permanecer sob a propriedade do FAR (2º Projeto).



III–Das isenções / Impacto nas metas

- a) **ITBI** – Há previsão na Lei Complementar nº 11/1997 (Código Tributário Municipal) de isenção de ITBI relativamente à transmissão de imóveis em programas habitacionais de interesse social, conforme art. 158:

Art. 58. Fica isentas do ITBI:

....

V - a primeira transmissão de imóvel resultante da implantação de planos habitacionais destinados exclusivamente à população de baixa renda, desde que executados por órgãos da administração pública ou suas autarquias;

A inclusão da isenção nos projetos de lei se justifica apenas e tão somente para facilitar análise do texto legal por parte do agente financeiro responsável pela gestão dos recursos do Programa, no caso a Caixa Econômica Federal.

Assim, em termos concretos, não se trata de instituição de nova isenção tributária. Ademais, por ocasião do estabelecimento das metas de arrecadação constantes nas leis orçamentárias (PPA, LDO e LOA), não foram considerados possíveis recursos.

Portanto, não há de se falar em renúncia receita, tampouco de qualquer interferência na isenção sobre as metas de resultados fiscais previstas na LDO.

- b) **IPTU** – Considerando a quantidade total de lotes a serem doados e/ou alienados de forma gratuita, os valores estimados relativos ao IPTU durante 2 (dois) anos - período estimado para conclusão das construções – é de R\$ 4.860,00 (quatro mil, oitocentos e sessenta reais). Considerando o valor venal dos lotes na Planta de Valores.

O impacto orçamentário-financeiro dos valores da “renúncia” de IPTU é de 0,0046% em 2026 e 0,0044% em 2027, considerando os valores estimados para os exercícios em R\$ 106.000.000,00 (cento e seis milhões de reais) e R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), respectivamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS
Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis
MG



Além de se tratar de renúncia de valor reduzido, de fácil compensação com redução de despesas ordinárias, há de se ponderar que as próprias obras celebradas para execução das unidades habitacionais representam incremento na arrecadação, com geração de empregos e movimentação da economia local.

Por outro lado, não haverá qualquer impacto nas metas de resultados fiscais previstas na LDO, eis que os fatos geradores não foram contemplados na estimativa de arrecadação constante das leis orçamentárias.

Nos termos do art. 37 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025 (Lei nº 2.259, de 2024), são consideradas despesas irrelevantes aquelas cujo valor, por natureza de objeto, seja inferior a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos). Nessas hipóteses, resta dispensada a elaboração do estudo de impacto orçamentário-financeiro.

Neste sentido, o valor de R\$ 4.860,00 (quatro mil, oitocentos e sessenta reais) é considerado irrelevante, o que torna desnecessária a estimativa de impacto financeiro.

Diante das informações acima, as isenções tributárias constantes dos projetos de lei em tela, não irão interferir no atendimento das metas fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei Orçamentária Anual, eis que não consideradas nas estimativas.

Indianópolis-MG, 25 de agosto de 2025.


SELMO ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal


ADAILTON BORGES AMARO
Secretário Municipal de Administração e Finanças


ROSANGELA FERREIRA BERNARDO
Contadora

Praça Urias José da Silva, n.º 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone/Fax: (034) 3245-2587