



Ilmo. Senhor
Rafael Marques Battisti
DD. Presidente da Mesa Diretora.
Palma Sola - SC

Mensagem do Projeto de Lei Complementar nº 087/2025

Senhor Presidente,
Senhores vereadores,

Tenho a honra de encaminhar a essa respeitável Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por escopo reduzir temporariamente a alíquota do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Eles - ITBI, sobre o valor que excede a integralização de capital social.

A presente proposição legislativa encontra fundamento nos paradigmas jurisprudenciais consolidados pelo Supremo Tribunal Federal no Tema 796 e pelo Superior Tribunal de Justiça no Tema 1113, representando uma estratégia fiscal que, ao reduzir a alíquota tributária, resultará em significativo incremento da arrecadação municipal, rompendo com o paradigma de que a redução de tributos implica necessariamente em renúncia de receitas.

O Supremo Tribunal Federal, no Tema de Repercussão Geral 796, estabeleceu que a imunidade constitucional do ITBI alcança tão somente a parcela do valor dos bens imóveis que efetivamente se destina à integralização do capital social, sendo plenamente tributável o valor excedente. Paralelamente, o Superior Tribunal de Justiça, no Tema 1113, consolidou a legitimidade da cobrança do ITBI sobre o valor atualizado do imóvel transmitido, conforme determinado pela administração municipal, desde que observados os princípios da anterioridade e noventena.

Contudo, na prática, tem demonstrado que a aplicação integral das alíquotas vigentes sobre o valor excedente tem gerado efeito contraproducente, levando contribuintes a optarem por modalidades alternativas que resultam em completa ausência de arrecadação municipal. Refiro-me especificamente à crescente utilização do instituto da doação como substituto das operações de integralização de capital, fenômeno que causa significativa erosão da base tributária municipal.

Dante da elevada carga tributária sobre o valor excedente, muitos contribuintes realizam doações dos bens imóveis diretamente aos sócios, que posteriormente procedem à integralização ao capital social, estratégia que, embora mais complexa operacionalmente, não se sujeita à incidência do ITBI quando não habitual, uma vez que operações que naturalmente deveriam gerar arrecadação passam a não produzir qualquer receita tributária.



A presente proposta surge como alternativa a essa problemática, estabelecendo regime tributário diferenciado que tornará mais atrativa a integralização direta, incentivando o abandono das estratégias elisivas baseadas em doações sucessivas.

Fundamental destacar que a medida não configura renúncia de receita, mas estratégia arrecadatória que resultará em efetivo incremento das receitas municipais, porquanto que, na sistemática atual, grande parte das operações que deveriam gerar ITBI sobre o valor excedente simplesmente não ocorrem na modalidade tributável. Assim, com as alíquotas reduzidas, estima-se significativo aumento no número de operações de integralização direta, compensando amplamente a redução percentual com o incremento substancial da base tributável.

Destaca-se que a norma constitucional já assegura completa imunidade sobre a parcela destinada à integralização do capital social, incidindo o ITBI exclusivamente sobre o valor excedente - a diferença entre o valor de mercado do imóvel e o montante destinado à capitalização.

Por fim, trata-se de medida temporária, com vigência até novembro de 2025, além de observar rigorosamente a Lei de Responsabilidade Fiscal, estabelecendo compensação através da aplicação integral da atualização do IPTU prevista na Lei Complementar 065/2022 a partir do ano de 2027, gerando inclusive saldo positivo para as finanças municipais.

Nesses termos, confiante na elevada compreensão dos nobres Parlamentares quanto à importância da matéria, submeto o presente projeto à deliberação dessa respeitável Casa Legislativa, certo de que receberá o acolhimento merecido.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 31 de julho de 2025.

Marcio Sansigolo
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 087/2025

Reduz temporariamente a alíquota do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Eles - ITBI, sobre o valor que exceder a integralização de capital social, e dá outras providências.

Marcio Sansigolo, Prefeito do Município de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, no uso das atribuições legais, nos termos que lhe confere a Lei Orgânica do Município de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, encaminha a V. Exas. a apreciação do Plenário o seguinte Projeto de Lei.

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece redução temporária da alíquota do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Eles - ITBI, sobre o valor que exceder a integralização de capital social, alterando dispositivos da Lei Complementar nº 02, de 2002.

Parágrafo único. A redução prevista no caput aplica-se exclusivamente ao valor excedente à integralização de capital social em operações de incorporação de bens imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica.

Art. 2º Fica reduzida em cinquenta por cento a alíquota do ITBI incidente sobre a parcela do valor dos bens imóveis que exceder o limite do capital social a ser integralizado, nas operações de incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica.

§ 1º A redução prevista no caput aplica-se às alíquotas estabelecidas no art. 151 da Lei Complementar nº 02, de 2002, resultando nas seguintes alíquotas reduzidas:

I - até 115 UFRM: 0,5% (cinco décimos por cento);

II - de 115 até 310 UFRM: 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento);

III - acima de 310 UFRM: 1% (um por cento).

§ 2º Para fins de aplicação deste artigo, considera-se valor excedente a diferença entre o valor total do bem imóvel transmitido e o montante efetivamente utilizado para integralização do capital social da pessoa jurídica receptora.

§ 3º A redução não se aplica quando a atividade preponderante da pessoa jurídica adquirente for a compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil, nos termos do art. 37 do Código Tributário Nacional.

Art. 3º 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 - falsidade nas informações prestadas pelo contribuinte.



**Estado de Santa Catarina
Prefeitura Municipal de Palma Sola
Rua Francisco Zanotto, nº 600 – Centro – Palma Sola – Santa Catarina
Fone/Fax: (49) 3652-3200**

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

Art. 4º A redução prevista nesta Lei Complementar aplica-se aos fatos geradores ocorridos entre a data de sua vigência e 31 de novembro de 2025.

Art. 5º Os processos administrativos em curso na data da vigência desta Lei Complementar, relativos à matéria por ela disciplinada, serão analisados conforme as disposições ora estabelecidas.

Art. 6º A compensação da renúncia de receita prevista nesta Lei Complementar será realizada mediante a aplicação integral da atualização do IPTU estabelecida no art. 3º, da Lei Complementar nº 065, de 29 de novembro de 2022.

Parágrafo único. O demonstrativo de compensação de que trata este artigo atende ao disposto no art. 14, inciso II, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, extinguindo seus efeitos na data de 30 de novembro de 2025.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Palma Sola, Estado de Santa Catarina, em 31 de julho de 2025.

**Marcio Sansigolo
Prefeito Municipal**