

Prefeitura reduz ISTI ao menor percentual da história

Diminuição do imposto devido por compradores de imóveis faz parte do pacote de medidas para mitigar o impacto econômico da pandemia. Benefício é temporário e poderá ser aproveitado pelos cidadãos por 30 dias

Quem adquirir um imóvel ou regularizar o registro de uma propriedade pagará menos imposto. A desoneração deve ser reflexo da implantação do pacote de medidas para mitigação dos impactos socioeconômicos da pandemia do Coronavírus (Covid-19), lançado pelo prefeito Rogério Cruz na última terça-feira, 11. O projeto de lei encaminhado pelo Executivo à Câmara Municipal nesta quarta-feira, 12, propõe um benefício fiscal temporário, com vigência de 30 dias, no qual o Paço diminui em até 50% o valor do Imposto Sobre Transmissão de Imóveis (ISTI).

A menor alíquota, percentual com que um tributo incide sobre o valor de algo, será cobrada dos imóveis cujo valor efetivamente financiado some até R\$ 200 mil. Nessa faixa, será cobrado 0,25%, metade da taxa hoje vigente, que é de 0,50%. O recuo de 50% na tributação também abarca os financiamentos acima de R\$ 200 mil e até R\$ 650 mil, que terá variação de 1% para 0,50% durante o período de vigência do benefício; assim como para as aquisições com valor de financiamento superior a R\$ 650 mil, com oscilação de 2% para 1%. A redução da carga tributária abarca as transações realizadas por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), no qual se enquadram imóveis com valor máximo de R\$1,5 milhão.

“Estamos reduzindo o ISTI aos menores níveis da história de Goiânia porque precisamos amparar os cidadãos impactados economicamente pela pandemia do coronavírus. Estamos atuando em amplas frentes, a exemplo do Refis, do Renda Família e do IPTU Social, porque precisamos seguir juntos rumo à superação desses tempos tão adversos”, afirma o prefeito Rogério Cruz. Até 2011, o valor máximo do ISTI era de 3,5% e foi diminuído como foco no incentivo ao desenvolvimento do mercado imobiliário e à construção de novas edificações.

“Nossa expectativa é a de que a medida amenize os danos na economia local, bem como garanta a manutenção de empregos neste cenário de crise econômica e ainda promova um aquecimento na compra e venda de imóveis em nossa cidade. Além de alavancar o mercado imobiliário, é certo que a medida busca mitigar os prejuízos financeiros daqueles que se encontram em situação de vulnerabilidade, haja vista toda a cadeia que envolve os grandes empreendimentos”, acrescenta o prefeito. A redução temporária da alíquota de ISTI entrará em vigor depois da publicação da lei, que depende de aprovação da Câmara, e terá vigência por um mês, podendo ser prorrogada por no máximo 60 dias. Após o prazo, ficam restabelecidas as alíquotas hoje vigentes.

Contrato de gaveta

O projeto submetido pelo prefeito à apreciação dos vereadores também visa oportunizar a regularização de imóveis que ainda não estão registrados no nome do proprietário, inclusive os popularmente conhecidos como “contrato de gaveta”. Nesse caso e nas demais transações que não envolvem financiamento bancário, o ISTI terá um recuo temporário de 2% para 1,5% para os imóveis com valor de até R\$ 400 mil. “Legalmente, o registro é a única forma reconhecida, legítima, de determinar quem é o proprietário de um imóvel. Não basta assinar um contrato de compra e venda ou mesmo lavrar a escritura em cartório de notas. Se a negociação não for registrada na matrícula do bem em um Cartório de Registro de Imóveis, há risco de perda da propriedade, visto que é apenas depois deste ato que ocorre a transferência da propriedade”, explica o secretário de Finanças de Goiânia, Geraldo Lourenço.

Previsto na Constituição Federal, o ISTI precede a transferência da titularidade de um imóvel, tanto de uma construtora para o adquirente da unidade, quanto de um antigo dono para o novo proprietário. Sem o laudo da Prefeitura de Goiânia, emitido após o pagamento do imposto, não é possível registrar o imóvel, já que entre as documentações que devem ser apresentadas ao cartório estão o documento que atesta a quitação do tributo. “O ISTI é a garantia de regularidade de todos os registros do imóvel junto às autoridades competentes. Sem o ISTI não é possível que um imóvel seja transferido, ele continua em nome do vendedor, que pode até vendê-lo para outra pessoa”, acrescenta Lourenço.

O pagamento do ISTI pode ser realizado à vista ou parcelado em até quatro vezes. No entanto, a emissão do laudo de avaliação do imóvel, necessário para o registro em cartório, só ocorre após o pagamento integral do imposto. “Apesar da possibilidade de parcelamento, o contribuinte precisa estar atento ao fato de que ele precisa pagar o ISTI integralmente e registrar o imóvel durante a vigência do benefício”, sublinha o superintendente da Administração Tributária, Lucas Moraes. Pela minuta de lei enviada à Câmara, o laudo de avaliação resultante do pagamento do ISTI terá validade de 30 dias a partir da vigência da lei ou da prorrogação do decreto. Após o prazo, se não ocorrer o registro imobiliário, haverá cobrança da diferença entre o percentual reduzido e a alíquota padrão e também demandará a realização de nova avaliação da propriedade.

Refis

Cidadãos que têm em aberto parcelas do ISTI também podem se beneficiar de outro projeto encaminhado à Câmara pelo prefeito Rogério Cruz, o Programa de Recuperação Fiscal (Refis). Se aprovado pelos vereadores, entre os meses de junho e julho, a

Prefeitura de Goiânia vai negociar dívidas, inclusive as relativas ao Imposto Sobre Transmissão de Imóveis, com descontos de até 99% em multas e juros decorrentes da inadimplência.

REDUÇÃO DO ISTI

Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis

Prazo - 30 dias, a partir da vigência da lei;
Prorrogação – por até 60 dias, por decreto do Prefeito

ALÍQUOTAS COM REDUÇÃO:

I – nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

1. até 200.000,00: **0,25%**;
2. de 200.000,01 a 650.000,00: **0,50%**;
3. acima de R\$650.000,01: **1,0%**.

II – nas demais transmissões:

- a) até 400.000,00: **1,5%**;
- b) acima de 400.000,01: **2,0 %**;

ALÍQUOTAS ATUAIS:

I – nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação:

- a) até 200.000,00 - **0,50%**;
- b) de 200.000,01 a 650.000,00: **1,0% ;**
- c) acima de 650.000,01: **2,0% ;**

II - nas demais transmissões: **2,0%;**