



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 295/2024 – GAG/CJ

Brasília, 22 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
WELLINGTON LUIZ
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, o qual altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 22/11/2024, às 15:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156753676 código CRC= **E643561F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

04044-00041075/2024-52

Doc. SEI/GDF 156753676



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º As alíquotas do imposto são:

I - 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e

II - 2% nos demais casos previstos no § 3º do art. 2º." (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 147/2024 – SEEC/GAB

Brasília, 18 de novembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
IBANEIS ROCHA
Governador do Distrito Federal

Assunto: Altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de Projeto de Lei (156370972) que altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

2. De forma mais específica, a finalidade da proposta apresentada consiste em:

1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e

2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

3. Na prática, a medida objetiva:

1) incentivar a regularização no registro das transferências e o mercado da construção civil, considerando que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transferência de imóvel novo edificado, conforme registro em cartório, ao passo que, atualmente, vige apenas uma única alíquota de ITBI no Distrito Federal, de 3%, não havendo distinção entre situações de transmissão dos bens imóveis para sua fixação;

2) adotar, para o sistema tributário de referência vigente no Distrito Federal, a alíquota de 2% do ITBI para os demais casos.

4. Quanto **impacto orçamentário-financeiro** da medida, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

1) o Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156174907) informa que foram preenchidos o campo 10 do Formulário I (doc. SEI nº [155440323](#)), bem como o Formulário II (doc. SEI nº

[155891373](#)) e explica também que a redução de alíquota proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentária para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF ([156126771](#) e 156155989) do Processo SEI 04033-00005123/2024-12);

2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156174007) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14, afirmando-se que em relação à redução de alíquota, foi dado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita, em atenção ao Despacho SEEC/SEFAZ (doc. SEI nº 155514170).

5. Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

6. Essas, Excelentíssimo Senhor Governador, são as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta de Projeto de Lei (156370972) à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 21/11/2024, às 15:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156371227)
verificador= **156371227** código CRC= **59F14BBB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3342-1140
Sítio - www.economia.df.gov.br



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico-Legislativa
Unidade Fazendária

Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ

Brasília-DF, 14 de novembro de 2024.

À chefe da Unidade Fazendária,

1. RELATÓRIO

1.1. Tratam os autos de proposição de anteprojeto de Lei pela Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ/SEEC, *que altera a [Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006](#)*, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências, acompanhado da sua respectiva Exposição de Motivos.

1.2. Os autos encontram-se instruídos com o Despacho da Gerência de Legislação Tributária - GELEG/COTRI/SUREC/SEF/SEEC (155440046), contendo as razões que embasam o referido anteprojeto. Confira-se:

"...

A finalidade da proposta é a alteração do art. 9º da [Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006](#) (Lei do ITBI no Distrito Federal), de modo a:

- 1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e
- 2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

Tal medida tem o fito de incentivar a regularização no registro das transferências, bem como incentivar o mercado da construção civil.

..."

1.3. Por meio do Despacho SEEC/SEFAZ (156177631) vieram os autos a esta Assessoria para manifestação técnica nos termos do inciso II do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o que importa relatar.

1.5. Passemos à análise.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Inicialmente, ressaltamos que a presente manifestação, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular as autoridades competentes, a quem cabe decidir, dentro das respectivas alçadas, acerca da edição do ato normativo proposto.

2.2. Salientamos, outrossim, que a presente análise restringe-se aos aspectos jurídicos da proposição em apreço, sem adentrar nas questões relativas a sua oportunidade e conveniência.

2.3. Pois bem, nos termos do art. 3º, II, do [Decreto nº 43.130/2022](#), compete à Assessoria Jurídico-Legislativa, no âmbito desta Pasta, o assessoramento ao Secretário a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legislativa da proposição.

2.4. Assim, com base nesse comando normativo, procederemos ao exame da minuta do anteprojeto de Lei (134651864).

2.5. Dito isso, vale pontuar que o instrumento legislativo que veicula a proposta

está amparado na [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), a qual estatui, em seu art. 71, inc. II, que compete ao Governador do Distrito Federal a iniciativa da proposição de leis ordinárias. Senão, vejamos, "*in verbis*":

"Art. 71. **A iniciativa das leis** complementares e **ordinárias**, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

...

II – ao Governador;" (destacou-se)

2.6. Desta forma, a iniciativa do anteprojeto de lei encontra-se em perfeita harmonia com o disposto na LODF, não restando dúvidas sobre a competência do Governador para deflagrar o processo legislativo no âmbito do Distrito Federal na espécie em questão. Ademais, destaca-se, ainda, que, à luz do princípio do paralelismo das formas, um ato deve ser modificado ou desfeito observando a mesma forma em que foi criado.

2.7. Assim, nota-se que tanto a iniciativa da proposição (Governador) quanto o instrumento eleito para veiculação da proposta (anteprojeto de lei) atendem às exigências legais.

2.8. Esclareça-se, ainda, que o envio da proposição à Câmara Legislativa do Distrito Federal está reservado ao juízo de oportunidade e conveniência política do Chefe do Poder Executivo, consoante inteligência do art. 100, inciso VI, da [LODF](#).

2.9. **Quanto ao mérito da proposição**, observa-se que a medida em questão tem por objetivo a alteração do art. 9º da referida lei, propondo: 1) a redução da alíquota do ITBI de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e 2) a redução da alíquota de 3% para 2% nas demais situações.

2.10. Nesse contexto, cumpre destacar que, por tratar-se de uma medida de redução da carga tributária, não se faz necessária a observância dos princípios da anterioridade Nonagesimal e Anual.

2.11. Conforme ressaltado pela SEFAZ na Exposição de Motivos sugerida (156177631), a justificativa da medida reside na intenção de estimular a regularização dos registros de transferências de imóveis e fomentar o mercado da construção civil, considerando que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transmissão do imóvel novo edificado, conforme registro em cartório, adotando-se a alíquota de 2% do ITBI para as demais hipóteses do fato gerador do imposto. Nesse sentido, uma vez aprovada a medida, no DF passará a vigor duas alíquotas do ITBI: a de **1% para a primeira transmissão de propriedade de imóveis novos edificados** e a de **2% para as futuras transmissões de propriedade desses mesmos imóveis**.

2.12. Considera-se, assim, que a proposta está respaldada na legislação de regência.

2.13. **Relativamente aos estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico**, é certo que redução de alíquota, como na hipótese dos autos, é uma forma de desoneração fiscal, que gera impacto orçamentário-financeiro, tornando-se **indispensáveis os estudos atinentes à estimativa do impacto orçamentário-financeiro**, exigido pela [LC n.º 101/2000](#) (art. 14) e [Decreto n.º 32.598/2010](#) (art. 8º), e **econômico**, exigido pela [Lei n.º 5.422/2014](#) (art. 1º).

2.14. Sobre esse aspecto, a SEFAZ (156177631) esclarece que **a renúncia de receita decorrente da proposta de redução de alíquota foi incluída no Demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA)**. Tal inclusão ocorreu mediante revisão da projeção da renúncia e da previsão de receita elaborada para o PLOA 2025. Ademais, informa-se que, por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (156174007), foi apresentado o estudo econômico exigido pela Lei nº 5.422/14, asseverando-se que, quanto à redução de alíquota, foi adotado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita. Transcreve-se a seguir o trecho relevante:

"...

Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025), acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os

seguintes esclarecimentos:

o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156174907) informa que foram preenchidos o campo 10 do Formulário I (doc. SEI nº 155440323), bem como o Formulário II (doc. SEI nº 155891373) e explica também que a redução de alíquota proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentária para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. SEI nº 156126771 e 156155989 do processo SEI 04033-00005123/2024-12).

por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156174007) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14, afirmando-se que em relação à redução de alíquota, foi dado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita, em atenção ao Despacho SEEC/SEFAZ (doc. SEI nº 155514170).

..."

2.15. Por fim, **no que diz respeito à técnica legislativa**, foram procedidas por esta Assessoria alterações de **cumho somente formal** na proposta ora analisada (155439999), notadamente para adequá-la às normas elencadas no [Decreto nº 43.130/2022](#), conforme minuta ajustada (156225569).

2.16. Diante desse contexto, impende firmar o entendimento de que a **proposta, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais, encontra-se em plena conformidade com a ordem jurídica vigente**.

3. CONCLUSÃO

3.1. Ante o exposto, abstendo-nos dos aspectos concernentes à oportunidade e conveniência, não se vislumbra óbice jurídico para que a proposição em comento, na forma da minuta ajustada (156225569), seja submetida à deliberação do Titular da Pasta e, se acatada, do Senhor Governador, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal, a quem compete dar a última palavra sobre a constitucionalidade, a legalidade, a técnica legislativa e a qualidade redacional da proposição, nos termos do art. 7 do [Decreto nº 43.130/2022](#).

3.2. É o entendimento, *sub censura*.

DIOGO DELANGE SANTOS DE ALMEIDA
Auditor-Fiscal da Receita do DF
Assessor Especial

Por aderir aos seus fundamentos e conclusão, **aprovo a Nota Jurídica n.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ acima exarada**.

À chefe da AJL para ciência e deliberação.

CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO
Chefe da Unidade Fazendária

Endosso o entendimento da chefia da UFAZ pela aprovação da Nota Jurídica n.º 183/2024

- SEEC/AJL/UFAZ a qual exterioriza o opinativo desta Assessoria Jurídico-Legislativa acerca da questão analisada.

Ao GAB/SEEC para as providências pertinentes.

LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **DIOGO DELANGE SANTOS DE ALMEIDA - Matr.0280369-0, Assessor(a) Especial.**, em 14/11/2024, às 17:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO - Matr.0284692-6, Chefe da Unidade Fazendária**, em 14/11/2024, às 17:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER - Matr.0282508-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 14/11/2024, às 18:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156220595)
verificador= **156220595** código CRC= **DE8F0FC5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Anexo do Buriti 10º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

33138106



Despacho – SEEC/SEFAZ

Brasília, 14 de novembro de 2024.

À AJL/GAB/SEEC,

Assunto: ITBI - Fixação de alíquotas - Imóvel novo edificado - Redução discriminada de alíquota - Demais casos - Sistema Tributário de Referência.

1. Tratam os autos de minuta de anteprojeto de Lei que *altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências* (doc. SEI nº 155439999), acompanhada da sua respectiva Exposição de Motivos, anexa a este despacho.

2. Em sua manifestação, a Subsecretaria da Receita desta Pasta, por meio da sua Coordenação de Tributação (COTRI/SUREC), acostou aos autos o Despacho SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI (doc. SEI nº 155440046), com as seguintes motivações:

Conforme orientações recebidas pelo GAB/SUREC, foi elaborado o anteprojeto de lei consignado na Proposta - SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI (155439999), visando atender demanda desta Subsecretaria.

A finalidade da proposta é a alteração do art. 9º da [Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006](#) (Lei do ITBI no Distrito Federal), de modo a:

- 1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e
- 2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

Tal medida tem o fito de incentivar a regularização no registro das transferências, bem como incentivar o mercado da construção civil. Veja-se que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transferência de imóvel novo edificado, conforme registro em cartório.

Informa-se que atualmente vige apenas uma alíquota de ITBI no Distrito Federal, de 3%, não havendo distinção entre situações de transmissão dos bens imóveis para fixação da alíquota.

Vale ponderar que os princípios da anterioridade nonagesimal (noventena) e anual são aplicáveis às normas apenas na instituição ou majoração de tributos. No caso em tela, há redução do tributo, situação que dispensa o cumprimento dessas anterioridades.

No tocante à competência para a edição do ato normativo que se pretende implementar, é cediço que o inciso VI do caput do art. 100 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) - LODF preconiza que compete ao Governador do Distrito Federal iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Relativamente aos aspectos orçamentários e financeiros, informamos que a proposta em tela implica **renúncia de receita**, de maneira que, para a edição do ato normativo ora proposto, são necessários os estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico previstos, respectivamente, no art. 14 da [Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000](#) - LRF; e na [Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014](#), esse com as exigências listadas no art. 8º do [Decreto 32.598, de 15 de dezembro de 2010](#). Em consequência do relatado, sugere-se o **encaminhamento desta demanda à Subsecretaria de Acompanhamento Econômico - SUAE para realização de análises de caráter orçamentário, financeiro e econômico.**

Quanto à apreciação jurídica da minuta em comento, sugere-se que a mesma seja submetida à Assessoria Jurídico-Legislativa, a quem cabe a palavra final, no

âmbito da Secretaria de Estado de Economia, a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legística das proposições de projeto de decreto, na forma do inciso II do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Ante o exposto, apresenta-se à elevada consideração de Vossa Senhoria o anteprojeto de lei consignado na Proposta - SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI (155439999), para apreciação e providências com vistas ao seu encaminhamento à Câmara Legislativa do Distrito Federal, caso concorde com o feito.

3. Nessa toada, pelas razões expostas na manifestação da SUREC supra, pode-se inferir que a finalidade da proposta é a alteração do art. 9º da [Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006](#) (Lei do ITBI no Distrito Federal), de modo a:

- 1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e
- 2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

4. Na prática, a medida objetiva:

4.1. incentivar a regularização no registro das transferências e o mercado da construção civil, considerando que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transferência de imóvel novo edificado, conforme registro em cartório, ao passo que, atualmente, vige apenas uma única alíquota de ITBI no Distrito Federal, de 3%, não havendo distinção entre situações de transmissão dos bens imóveis para sua fixação;

4.2. adotar, para o sistema tributário de referência vigente no Distrito Federal, a alíquota de 2% do ITBI para os demais casos.

5. Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

5.1. o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156174907) informa que foram preenchidos o campo 10 do Formulário I (doc. SEI nº [155440323](#)), bem como o Formulário II (doc. SEI nº [155891373](#)) e explica também que a redução de alíquota proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentária para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. SEI nº [156126771](#) e 156155989 do **processo SEI 04033-00005123/2024-12**).

5.2. por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156174007) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14, afirmando-se que em relação à redução de alíquota, foi dado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita, em atenção ao Despacho SEEC/SEFAZ (doc. SEI nº 155514170).

6. Quanto à competência para a edição do ato normativo que se pretende implementar, é cediço que o inciso VI do caput do art. 100 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) preconiza que compete ao Governador do Distrito Federal iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

7. Ressaltamos, por fim, que as conclusões e eventuais recomendações de ajuste na proposta, bem como na instrução dos autos, decorrentes da análise a ser empreendida por essa AJL/GAB/SEEC, devem ser refletidas na Exposição de Motivos do Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Economia, cuja minuta acompanha este Despacho.

8. Com essas palavras, encaminhamos os autos a essa Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/GAB/SEEC para manifestação e demais providências de alçada.

Exposição de Motivos SEI-GDF nº /2024 - SEEC/GAB
Brasília-DF, de de 2024.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de anteprojeto de Lei que *altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências* (doc. SEI nº 155439999).

De forma mais específica, a finalidade da proposta apresentada consiste em:

- 1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e
- 2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

Na prática, a medida objetiva:

1) incentivar a regularização no registro das transferências e o mercado da construção civil, considerando que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transferência de imóvel novo edificado, conforme registro em cartório, ao passo que, atualmente, vige apenas uma única alíquota de ITBI no Distrito Federal, de 3%, não havendo distinção entre situações de transmissão dos bens imóveis para sua fixação;

2) adotar, para o sistema tributário de referência vigente no Distrito Federal, a alíquota de 2% do ITBI para os demais casos.

Quanto **impacto orçamentário-financeiro** da medida, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

1) o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156174907) informa que foram preenchidos o campo 10 do Formulário I (doc. SEI nº [155440323](#)), bem como o Formulário II (doc. SEI nº [155891373](#)) e explica também que a redução de alíquota proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentária para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. SEI nº [156126771](#) e 156155989 do **processo SEI 04033-00005123/2024-12**);

2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156174007) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14, afirmando-se que em relação à redução de alíquota, foi dado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita, em atenção ao Despacho SEEC/SEFAZ (doc. SEI nº 155514170).

Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Essas, Excelentíssimo Senhor Governador, são as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta de anteprojeto de lei à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO VASCONCELOS JÚNIOR - Matr.0113790-5, Assessor(a) Especial.**, em 14/11/2024, às 10:35, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GERCINA DE SOUZA SANTOS - Matr.0041618-5, Chefe da Assessoria Especial**, em 14/11/2024, às 10:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ITAMAR FEITOSA - Matr.0284390-0, Secretário(a) Executivo(a) de Fazenda**, em 14/11/2024, às 11:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador= 156177631 código CRC= EE4A2BC7.](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156177631&codigo_CRC=EE4A2BC7)

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN, Qd. 02, Bloco A, 13º andar, sala 1301, Ed. Vale do Rio Doce - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70040-909 - DF

Telefone(s): 3312-8338/8015/8437/8298

Sítio - www.economia.df.gov.br

04044-00041075/2024-52

Doc. SEI/GDF 156177631



ESTUDO ECONÔMICO - LEI DISTRITAL Nº 5.422/2014

ANÁLISE EX ANTE

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao Despacho SEI nº 155582169, o presente trabalho tem por objetivo apresentar o estudo econômico previsto na Lei Distrital nº 5.422/14 que deverá acompanhar a proposta constante do Documento SEI 155439999, a ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF).

Quanto ao mérito, a proposta envolve alteração na alíquota de ITBI:

Art. 1º A Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º As alíquotas do imposto são:

I - 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e

II - 2% nos demais casos previstos no § 3º do art. 2º." (NR)

Ante o exposto, e consoante às exigências consignadas na legislação supra mencionada, registramos o método adotado e a avaliação dos impactos de que tratam a Lei 5.422/2014 patrocinados pela norma complacente em tese. Importante observar que a proposta não traz a definição de imóvel novo, o que resultou na elaboração de Estudo Técnico Preliminar (Documento Sei 155783424) com 3 cenários distintos. Tendo sido selecionado para inclusão nas leis orçamentárias o cenário mais conservador, motivo pelo qual o presente estudo trata apenas do cenário mais conservador.

2. MÉTODO

O presente trabalho foi estruturado com um estudo de caso, estratégia de pesquisa utilizada para analisar um fenômeno atual em seu contexto real e as variáveis que o influenciam de modo a permitir examinar fenômenos complexos (GIL, 2008, pg. 57).

A estimativa dos impactos patrocinados pela proposta foi realizada observando as previsões nela contidas, tendo sido analisada a legislação relativa ao ITBI e os dados constantes das seguintes bases de dados da Secretaria de Fazenda do DF:

- Base de dados SITAF que armazena as guias de ITBI e ITCD, para identificar a primeira transmissão
- Base de dados SITAF que armazena dados do Cadastro Imobiliário, para identificar a área construída e a data de construção
- Base de dados da Arrecadação para estimar a renúncia com base na guias pagas.

A extração dos dados das guias de ITBI e ITCD teve como período inicial o ano de 1996, primeiro exercício para o qual existem dados na base SITAF-ITBI-ITCD, e período final o ano de 2024. O período inicial foi escolhido tendo em vista o objetivo de identificar a primeira transação realizada com os imóveis que foram objeto de transferência nos exercícios recentes, mais especificamente no exercício de 2024.

Os dados foram extraídos por meio dos aplicativos Qlikview11, tendo sido tratados com Microsoft Excel e Microsoft Access.

3. ESTUDO DE CASO

3.1. ANÁLISE DA SITUAÇÃO DISTRITAL:

3.1.1. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO ITBI:

- Alíquota: alíquota atualmente aplicável é de 3% para qualquer tipo e idade de imóvel ([Lei Distrital nº 3830/2006](#)).

3.1.2. SITUAÇÕES ALCANÇADAS PELA PROPOSTA:

Considerando a legislação vigente e a proposta em estudo, foram identificadas as seguintes situações que podem impactar negativamente a arrecadação:

- Qualquer transferência de imóvel não edificado terá uma renúncia estimada de 1/3 do valor atualmente devido
- Transferência de imóvel edificado terá uma renúncia estimada de 1/3 do valor atualmente devido, se não for a primeira transferência.
- Primeira transferência de imóvel edificado não enquadrado no conceito de "novo" terá uma renúncia estimada de 1/3 do valor atualmente devido.
- Transferência de imóvel edificado terá uma renúncia estimada de 2/3 do valor atualmente devido, se for a primeira transferência e se o imóvel for novo.

Para fins de estimativa dos impactos no presente estudo, foram inicialmente adotadas os seguintes procedimentos:

- Identificação das Guias de ITBI e ITCD emitidas desde 1996, para identificar as operações para as quais já existiu uma guia anterior, nos casos em que foi identificada guia anterior de ITBI ou de ITCD, a operação não foi considerada a primeira transmissão.
- Os registros das guias foram ordenadas em data crescente de emissão, considerando a inscrição de imóvel (IT_NU_IMOVEL) e a Ficha de Cadastro do Imóvel (IT_NU_FCI).
- Identificação da área construída e da data em que o Fisco teve ciência da data construída. Neste ponto foram utilizados dados da FCI do imóvel que consta em cada guia de ITBI quanto de ITCD.
- Foram criadas categorizações dos imóveis, onde:
 - Edificado: indica a presença ou não de área construída no Cadastro do Imóvel.
 - Ano da área: indica o ano em que a área cadastrada foi informada ao Fisco.

- Idade: os imóveis foram classificados em faixas de idade.
- O campo edificado apresenta um número, zero indica que não foi identificada nenhuma área construída na FCI, números acima de zero indicam que foi identificada pelo menos uma informação de área construída na FCI, sendo que a mesma FCI pode estar associada a mais do que uma guia para cada inscrição de imóvel.
- O campo Ano de área apresenta o ano mais da informação de área construída, assim considerada a data mais recente dos campos: habite-se ou da declaração espontânea de área ou da constatação de área construída pelo Fisco
- O campo Idade apresenta as faixas indicadas na Tabela 1:

Tabela 1: Domínio do campo Idade

Faixa	Ano da data considerada como sendo a data de construção
1 ano	2024
2 anos	2023
3 anos	2022
4 anos	2021
5 anos	2020
6 a 9 anos	2016 a 2019
10 anos ou mais	anterior a 2015
Data não identificada	* não foi identificada informação de data nos 3 campos usados

3.2. EXTRAÇÃO E ANÁLISE DOS DADOS:

3.2.1. IDENTIFICAÇÃO DAS GUIAS RELATIVAS ÀS PRIMEIRAS OPERAÇÕES EM CADA ANO

A Figura 1 apresenta as séries históricas do valor das guias de ITBI registradas no sistema SITAF (DDM: SITAF-ITBI-ITCD), a partir de 1996 e da quantidade de guias emitidas.

Figura 1: Série histórica das guias de ITBI a partir de 1996

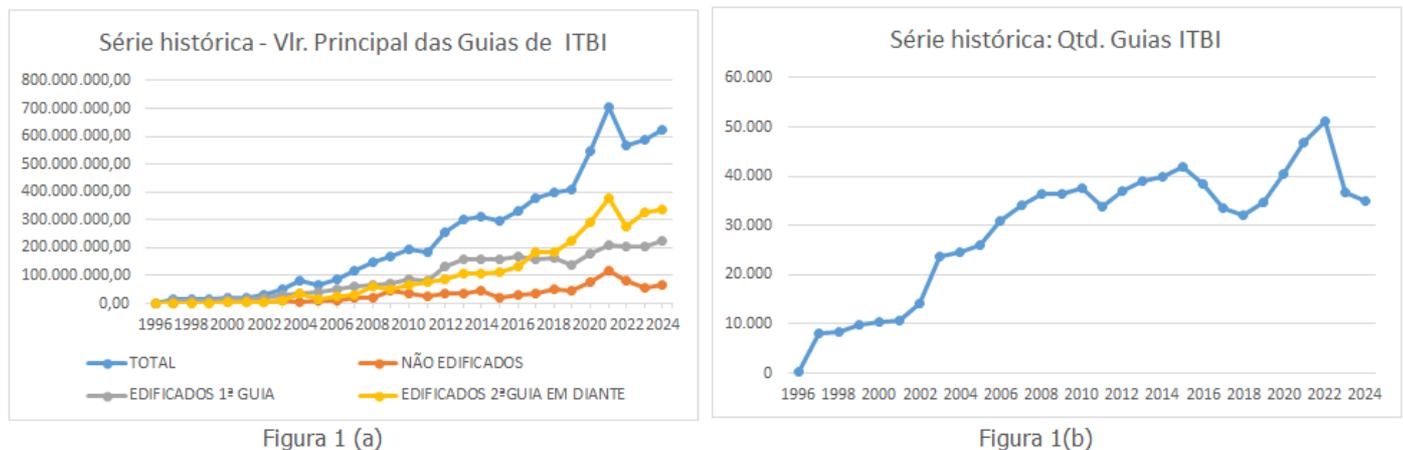


Figura 1 (a)

Figura 1(b)

Para cada registro, foi identificada a ordem de emissão das guias de transmissão (ITBI e ITCD) desde 1996, essa ordem foi utilizada para classificar as guias emitidas até outubro de 2024.

Considerando que o exercício de 2024 está em curso, foram obtidos os percentuais de participação de cada categoria, tais percentuais serão utilizados para cálculo da estimativa do exercício fechado.

A Tabela 2 apresenta a totalização do valor principal do ITBII por categoria de classificação gerada e a estimativa inicial da renúncia, para cada categoria, nesta classificação inicial, foram considerados como relativos a imóveis "novos" todas as transmissões de imóveis de 2024 para os quais não foi identificada emissão de guia de ITBI ou ITCD desde 1996:

Tabela 2: Estimativa inicial da renúncia por categoria de classificação das transferências até 10/2024

Descrição	ITBI	Participação	Nova Alíquota	Perda	Estimativa Inicial da renúncia (10 meses)
(a)	(b)	(c)	(d)	(e) = 3% - (d)	(f) = (b) * (e)
NÃO EDIFICADOS	64.283.622,89	10,3 %	2%	1%	21.427.874,30
EDIFICADOS 1ª GUIA	225.883.893,05	36,1%	1%	2%	150.589.262,03
EDIFICADOS 2ª GUIA EM DIANTE	335.506.232,04	53,6%	2%	1%	111.835.410,68
Total	625.673.747,98	100,0%			283.852.547,01

Entendendo que ocorreram em 2024 primeiras transferências de que imóveis antigos, que já foram edificados há muito tempo, foi efetuada a totalização das operações considerando a categoria de idade, descrita no item 3.1.2.

A Tabela 3 apresenta a participação de cada categoria de idade no total de transferências de imóveis edificados, correspondentes à emissão 1ª guia em 2024.

Tabela 3: Participação por idade, na transferência de imóveis edificados cuja 1ª foi emitida até 10/2024

Faixa de idade do imóvel	ITBI	% Participação
1 ano	63.405.214,44	28%
2 anos	11.994.008,46	5%
3 anos	989.366,88	0%
4 anos	2.030.813,09	1%
5 anos	1.651.659,87	1%
6 a 9 anos	43.637.010,58	19%
10 anos ou mais	52.273.613,58	23%
Data não identificada	49.902.206,15	22%
EDIFICADOS 1ª GUIA	225.883.893,05	100%

3.2.2. ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE OS VALORES IDENTIFICADOS NAS GUIAS DE ITBI E OS VALORES EFETIVAMENTE RECOLHIDOS

Considerando que a base de dados que armazena os dados das guias de ITBI e ITCD não apresenta informação relativa ao efetivo pagamento do tributo, foi realizada extração da base de dados de arrecadação, a fim de identificar o percentual de pagamento das guias emitidas.

As extrações identificaram que nem todos os valores constantes nas guias de ITBI são efetivamente arrecadados, diante de tal fato, a estimativa feita com base nas guias de ITBI de 2024 será ajustada pelo percentual de 91%, que corresponde ao percentual identificado nos 3 exercícios anteriores, obtido conforme demonstrado na Tabela 4.

Tabela 4: Percentual do valor das guias de ITBI que é efetivamente arrecadado

Descrição (a)	Guias ITBI (b)	Arrecadação ITBI (c)	% (d) = (c)/(b)
2021	703.928.723,36	641.384.378,15	91%
2022	566.224.502,29	512.971.438,84	91%
2023	586.999.268,50	536.279.367,50	91%

3.3. ESTIMATIVA DA RENÚNCIA :

Considerando que a norma não possui a definição de imóvel "novo", para o presente estudo foram considerados como novos todos os imóveis cuja primeira guia de transmissão foi emitida em 2024 são novos, independentemente da data da informação relativa a área construída. Neste cenário a renúncia estimada é da ordem de **R\$ 310 milhões**, conforme Tabela 5, que leva em conta o fato da estimativa estar sendo feita com base em 10 meses e o fato da arrecadação efetiva corresponder a 91% das guias geradas.

Tabela 5: Estimativa da renúncia em valores de 2024 considerando todos novo

Descrição (a)	ITBI (b) = coluna b da Tabela 2	Estimativa Inicial da renúncia (c) = coluna f da Tabela 2	% Arrecadado (d) = coluna d da Tabela 4	Estimativa da renúncia (f) = (c) * (d) * (12/10)
NÃO EDIFICADOS	64.283.622,89	21.427.874,30	91%	23.399.238,74
EDIFICADOS 1ª GUIA (todos novos)	225.883.893,05	150.589.262,03	91%	164.443.474,14
EDIFICADOS 2ª GUIA EM DIANTE	335.506.232,04	111.835.410,68	91%	122.124.268,46
Total	625.673.747,98	283.852.547,01		309.966.981,33

3.4. AJUSTE DAS LEIS ORÇAMENTÁRIAS :

Considerando que a norma estabelece a vigência da nova tributação a partir de janeiro de 2025, foi necessário ajustar as leis orçamentárias. O ajuste ocorreu no Processo Sei 04033-00005123/2024-12, conforme descrito no Documento Sei 155891373.

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NOS TERMOS DA LEI 5.422/2014

4.1. REPERCUSSÃO NA ECONOMIA DISTRITAL EM TERMOS DA GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA (Art. 1º Inc. I):

4.1.1. GERAÇÃO DE EMPREGOS:

Importante observar que o projeto de lei não tem como objetivo promover a geração de empregos, muito embora a redução dos custos que recaem sobre os adquirentes de imóveis novos tenha o potencial de facilitar o registro das operações, reduzindo a ocorrência de contratos não registrado em cartório (contratos de gaveta).

4.1.2. GERAÇÃO DE RENDA:

Em razão da economia advinda da diminuição do encargo tributário, há a seguinte expectativa de aumento na renda da população contribuinte: **R\$ 309.999.981,33**, equivalente ao imposto renunciado.

Com a esperança de acontecer a reversão do total do tributo abdicado no fomento à atividades econômicas diversificadas.

4.2. METAS FISCAIS: IMPACTO NAS DESPESAS PÚBLICA E NA RENÚNCIA FISCAL (Art. 1º Inc. II):

4.2.1. IMPACTO NAS DESPESAS PÚBLICAS:

Não foram identificados elementos que indiquem possibilidade de aumento das despesas públicas em razão da proposta em análise.

4.2.2. IMPACTO NA RENÚNCIA FISCAL:

Com relação ao cumprimento do art. 14 da Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, estima-se que a renúncia total se comporte conforme valores expressos no quadro abaixo:

Estimativa da Renúncia		
2025	2026	2026
321.078.641,47	333.113.638,75	345.004.362,39

* Valores fornecidos pela COAP, já ajustados para os exercícios de 2025 a 2027, Documento Sei nº 155891373.

4.3. BENEFÍCIOS PARA OS CONSUMIDORES (Art. 1º Inc. III):

O benefício patrocinado propicia uma redução dos custos relacionados à aquisição de imóveis novos e do correto registro das operações, no valor da renúncia.

4.4. SETOR DA ATIVIDADE ECONÔMICA BENEFICIADA (Art. 1º Inc. IV):

No que tange às atividades econômicas potencialmente beneficiadas estão a construção civil, incorporação e venda de imóveis.

4.5. ECONOMIA DA REGIÃO INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – RIDE (Art. 1º Inc. V):

O fomento da atividade de construção civil no Distrito Federal tende a beneficiar de forma indireta a população residente no entorno.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DISTRITO FEDERAL. Lei Distrital 3830/2006. Disponível em: https://www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/54485/Lei_3830_14_03_2006.html> Acesso em: 10 de novembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **FABIOLA CRISTINA VENTURINI - Matr.0042370-X, Gerente de Modelagem e Projetos Especiais**, em 13/11/2024, às 22:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156174499)
`acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0`
`verificador= 156174499` código CRC= **C8A76361**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN EDIFICIO VALE DO RIO DOCE BLOCO A SALA 1303 - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s): 3312-8178
Sítio - www.economia.df.gov.br

04044-00041075/2024-52

Doc. SEI/GDF 156174499



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Gabinete

Ofício N° 8489/2024 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 18 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal

com cópia

A Sua Excelência o Senhor
MÁRCIO WANDERLEY DE AZEVEDO
Consultor Jurídico
Consultoria Jurídica
Gabinete do Governador

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (156370972).

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, trata-se de minuta de Projeto de Lei (156370972), que altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “*Inter Vivos*” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

2. Em observância ao disposto no art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- Exposição de Motivos N° 147/2024 – SEEC/GAB (156371227);
- Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595); e
- Despacho SEEC/SEFAZ (156177631).

3. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), transcrevo o contido na Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595):

2.13. **Relativamente aos estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico**, é certo que redução de alíquota, como na hipótese dos autos, é uma forma de desoneração fiscal, que gera impacto orçamentário-financeiro, tornando-se **indispensáveis os estudos atinentes à estimativa do impacto orçamentário-financeiro**, exigido pela [LC n.º 101/2000](#) (art. 14) e [Decreto n.º 32.598/2010](#) (art. 8º), e **econômico**, exigido pela [Lei n.º 5.422/2014](#) (art. 1º).

2.14. Sobre esse aspecto, a SEFAZ (156177631) esclarece que **a renúncia de receita decorrente da proposta de redução de alíquota foi incluída no Demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA)**. Tal inclusão ocorreu

mediante revisão da projeção da renúncia e da previsão de receita elaborada para o PLOA 2025. Ademais, informa-se que, por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (156174007), foi apresentado o estudo econômico exigido pela Lei nº 5.422/14, asseverando-se que, quanto à redução de alíquota, foi adotado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita. Transcreve-se a seguir o trecho relevante [...]

4. Observo que consta dos autos minuta de Mensagem (156372127) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

5. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (156370972), para conhecimento e providências, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 21/11/2024, às 15:58, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156372406)
verificador= **156372406** código CRC= **F6286C6A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3342-1140
Sítio - www.economia.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 763/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 21 de novembro de 2024.

Ao Senhor Subsecretário de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Minuta de Projeto de Lei. Altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei (156370972), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa alterar a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos mencionados no art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a seguir mencionados:

I - Minuta de Projeto de Lei (156370972);

II - Exposição de Motivos Nº 147/2024 – SEEC/GAB (156371227);

III - Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595);

IV - Declaração do ordenador de despesas consubstanciada no Ofício Nº 8489/2024 - SEEC/GAB (156372406) e na Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil, pelo Ofício Nº 8489/2024 - SEEC/GAB (156372406), e distribuído a esta Subsecretaria pelo Despacho CACI/GAB/ASSESP (156684742), em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. A questão aventada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (156370972), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa alterar a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

2.4. Demonstrando a oportunidade e a conveniência administrativas, a Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), por meio da **Exposição de Motivos Nº 147/2024 – SEEC/GAB** (156371227), justificou a medida nos seguintes termos:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de Projeto de Lei (156370972) que altera a Lei nº 3.830, de 14 de março de 2006, que dispõe quanto ao Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI, e dá outras providências.

De forma mais específica, a finalidade da proposta apresentada consiste em:

- 1) reduzir a alíquota de 3% para 1% na primeira transmissão de imóvel novo edificado; e
- 2) reduzir a alíquota de 3% para 2% nos demais casos.

Na prática, a medida objetiva:

- 1) incentivar a regularização no registro das transferências e o mercado da construção civil, considerando que a alíquota de 1% abrange apenas a primeira transferência de imóvel novo edificado, conforme registro em cartório, ao passo que, atualmente, vigora apenas uma única alíquota de ITBI no Distrito Federal, de 3%, não havendo distinção entre situações de transmissão dos bens imóveis para sua fixação;
- 2) adotar, para o sistema tributário de referência vigente no Distrito Federal, a alíquota de 2% do ITBI para os demais casos.

Quanto impacto orçamentário-financeiro da medida, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025), acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

- 1) o Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156174907) informa que foram preenchidos o campo 10 do Formulário I (doc. SEI nº 155440323), bem como o Formulário II (doc. SEI nº 155891373) e explica também que a redução de alíquota proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentária para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (156126771 e 156155989) do Processo SEI 04033-00005123/2024-12);
- 2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156174007) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14, afirmando-se que em relação à redução de alíquota, foi dado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita, em atenção ao Despacho SEEC/SEFAZ (doc. SEI nº 155514170).

Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Essas, Excelentíssimo Senhor Governador, são as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta de Projeto de Lei (156370972) à consideração de Vossa Excelência."

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa da Pasta proponente, por intermédio da **Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ** (156220595), posicionou-se informando que "*não se vislumbra óbice jurídico para que a proposição em comento*" Confirma-se:

"CONCLUSÃO

Ante o exposto, abstendo-nos dos aspectos concernentes à oportunidade e conveniência, não se vislumbra óbice jurídico para que a proposição em comento, na forma da minuta ajustada (156225569), seja submetida à deliberação do Titular da Pasta e, se acatada, do Senhor Governador, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal, a quem compete dar a última palavra sobre a constitucionalidade, a legalidade, a técnica legislativa e a qualidade redacional da proposição, nos termos do art. 7 do Decreto nº 43.130/2022."

2.6. Quanto a **manifestação do Ordenador de Despesas**, tem-se a declaração do titular da Pasta, conforme Ofício Nº 8489/2024 - SEEC/GAB (156372406), encaminhando a manifestação contida na Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595). Confira-se:

"Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, transcrevo o contido na Nota Jurídica N.º 183/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156220595):

2.13. **Relativamente aos estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico**, é certo que redução de alíquota, como na hipótese dos autos, é uma forma de desoneração fiscal, que gera impacto orçamentário-financeiro, tornando-se **indispensáveis os estudos atinentes à estimativa do impacto orçamentário-financeiro**, exigido pela LC n.º 101/2000 (art. 14) e Decreto n.º 32.598/2010 (art. 8º), e econômico, exigido pela Lei n.º 5.422/2014 (art. 1º).

2.14. Sobre esse aspecto, a SEFAZ (156177631) esclarece que a **renúncia de receita decorrente da proposta de redução de alíquota foi incluída no Demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA)**. Tal inclusão ocorreu mediante revisão da projeção da renúncia e da previsão de receita elaborada para o PLOA 2025. Ademais, informa-se que, por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (156174007), foi apresentado o estudo econômico exigido pela Lei nº 5.422/14, asseverando-se que, quanto à redução de alíquota, foi adotado o tratamento mais conservador, de renúncia de receita. Transcreve-se a seguir o trecho relevante [...]"

2.7. **Desta feita, não obstante as manifestações de despesa constantes nos autos, verifica-se que não há declaração do ordenador de despesas nos termos do art. 3º, III, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Assim, indaga-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal se pode se dar por suprida a exigência supramencionada.**

2.8. Prosseguindo, tem-se que as informações técnicas constantes dos autos são de responsabilidade da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que, nos termos do art. 23, do [Decreto nº 39.610, de 2019](#), c/c o [Decreto nº 45.433, de 2024](#), tem a competência para promover a gestão tributária, fiscal, contábil, patrimonial e financeira do Distrito Federal, bem como de supervisionar, coordenar e executar a política tributária, compreendendo as atividades de arrecadação, atendimento ao contribuinte, tributação e fiscalização. Ademais, conforme se observa dos autos, a minuta sob análise foi elaborada e corroborada pelas áreas técnicas competentes para atestar a observância dos requisitos técnicos e legais da proposta, com base nos dados e informações apresentados pelas áreas demandantes.

2.9. Destarte, os argumentos apresentados justificam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona a demanda apresentada, atingindo seus objetivos, razão por que não se vislumbra qualquer impedimento de mérito ao seu prosseguimento.

2.10. Sublinha-se, contudo, que a presente manifestação está adstrita às limitações impostas pelas disposições do artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Ademais, o posicionamento desta Unidade, com relação ao mérito da medida, apoia-se nas manifestações dos setores técnicos da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), órgão proponente, a quem compete instituir políticas públicas a

respeito desta matéria, assim como é responsável pelas informações, análises e considerações de ordem técnica que foram prestadas, na medida em que detém a experiência e a competência institucional para este fim.

2.11. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, **em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que sugere pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos artigos 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#), ressaltando as observações quanto à declaração de orçamento.

É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal.**

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 8489/2024 - CACI/SPG/UNAAN (156688351).

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 21/11/2024, às 20:16, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TALITHA DZIALOSZYNSKI BONATO FREIRE- Matr.1715313-1, Assessor(a) Especial**, em 21/11/2024, às 20:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THAYLLANE DE SOUZA GOMES OLIVEIRA - Matr.1716956-9, Assessor(a) Especial**, em 22/11/2024, às 10:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156688351 código CRC= **D3248FF8**.

