



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

Ofício Nº 10925/2025 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 08 de dezembro de 2025.

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

com cópia

A Sua Excelência a Senhora
SARAH GUIMARÃES DE MATOS
Consultora Jurídica
Consultoria Jurídica
Gabinete do Governador do Distrito Federal

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (189214395).

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, trata-se de minuta de Projeto de Lei que altera a Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024, a qual dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências.

2. Inicialmente, registro que a proposta de Projeto de Lei em comento (189214395) possui os seguintes anexos:

- Anexo I, que altera o Anexo II da LDO/2025 (189121678);
- Anexo I, que altera o Anexo II da LDO/2025 (189121871);
- Anexo II, que altera o Anexo XI da LDO/2025 (189122000); e
- Anexo II, que altera o Anexo XI da LDO/2025 (189122163).

3. 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 Nº 167/2025 – SEEC/GAB (189214513);
- Nota Jurídica N.º 636/2025 - SEEC/AJL/UNOP (189165946);
- Nota Técnica N.º 20/2025 - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120431).

4. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), informo que a proposta não cria um novo benefício fiscal, mas reconhece e formaliza juridicamente uma situação já consolidada pela natureza do instituto e pela interpretação jurisprudencial dominante, conforme transcrito na Nota Técnica N.º 20/2025 - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120431).

5. Observo que consta dos autos minuta de Mensagem (189214831) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

6. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (189214395) e seus anexos, para conhecimento e providências, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL IZAIAS DE CARVALHO - Matr.0190029-3, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 08/12/2025, às 15:15, 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)
[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= **189215398** código CRC= **F05CEAFB**.

"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



À Secretaria Executiva de Finanças, Orçamento e Planejamento (SEFIN),

Assunto: Alteração da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025)

NOTA TÉCNICA

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover alterações na Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025), que "Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências", com fundamento nos termos do art. 71, § 1º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O Projeto de Lei ora proposto visa modificar os **Anexos II - Anexo de Metas Fiscais e complementos e Anexo XI - Projeção da Renúncia de Origem Tributária e complemento**, com o intuito de incluir a seguinte renúncia de receita:

- Concessão de isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, em face do Ofício Nº 2149/2025 - SEFJ/GAB (Doc. SEI 183922204) proveniente da então Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, atual Secretaria de Estado da Família do Distrito Federal.

Os Estudos Técnicos que embasaram essas alterações estão elencados abaixo:

- Estudo Técnico n.º 19/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 188452995 e 188453082); e
- Estudo Técnico n.º 41/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 188751150 e 188673895);

Preliminarmente, convém destacar que as projeções de receitas tributárias utilizadas pela Coordenação da Proposta de Diretrizes Orçamentárias - COPROD nos Projetos de Lei de Diretrizes Orçamentárias - PLDO, bem como em suas alterações, são realizadas pelas áreas técnicas subordinadas à Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, da Secretaria de Estado de Economia - SUAE/SEEC.

Quanto ao mérito da proposta, as razões da concessão da renúncia referente à isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, constam da Exposição de Motivos Nº 12/2025 – SEFJ/GAB (Doc. SEI 183918738), na qual se elucida que:

" A Lei Distrital nº 6.466/2019 estabeleceu hipóteses de isenção do ITBI com foco em operações de regularização fundiária, habitação de interesse social e alienações de imóveis públicos com vistas à função social da propriedade. Entretanto, não contemplou expressamente as Concessões de Direito Real de Uso sem Opção de Compra – CDRU-S, criadas e regulamentadas posteriormente pela Lei nº 6.888/2021.

A CDRU-S constitui instrumento jurídico-administrativo de natureza resolúvel, mediante o qual o Poder Público concede o uso de bem imóvel de sua propriedade a entidades sociais, religiosas, assistenciais, culturais ou comunitárias, sem transferência da propriedade plena, e com finalidade pública ou social. Trata-se de modalidade voltada à promoção da função social do patrimônio público, conforme preceituam os arts. 5º, XXIII, e 182 da Constituição Federal e os arts. 3º e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF).

No entanto, a ausência de previsão específica de isenção na Lei nº 6.466/2019 tem ensejado interpretações restritivas por parte dos órgãos arrecadadores, resultando, em alguns casos, na exigência indevida do ITBI sobre atos administrativos que não configuram transmissão onerosa de propriedade, mas mera outorga de uso qualificado de bem público.

Essa situação cria insegurança jurídica e onera de forma desproporcional entidades que atuam em atividades de interesse coletivo, como creches comunitárias, abrigos, templos religiosos, centros culturais e organizações assistenciais, muitas das quais prestam serviços complementares às políticas públicas do Governo do Distrito Federal."

(...)

Logo, a proposta não cria um novo benefício fiscal, mas reconhece e formaliza juridicamente uma situação já consolidada pela natureza do instituto e pela interpretação jurisprudencial dominante.

Ademais, os imóveis objeto das CDRU-S são destinados a entidades sem fins lucrativos, que desenvolvem atividades de assistência social, educacional, cultural e religiosa, contribuindo significativamente para a

redução de desigualdades sociais e o atendimento de populações vulneráveis.

Assim, a eventual renúncia de receita é infima quando comparada ao retorno social, econômico e humano proporcionado pelas entidades beneficiadas.

Essas instituições desempenham papel fundamental no fortalecimento das políticas públicas distritais, atuando em cooperação com o Estado e reduzindo custos governamentais por meio da oferta gratuita ou subsidiada de serviços essenciais à coletividade."

Dessa forma, a área técnica da SUAEE/SEEC se manifestou acerca do pleito, conforme indicado abaixo (Doc. SEI nº 188453082):

A alteração do Estudo Técnico nº 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAEE/COAP/GEREN se justifica pela inclusão da renúncia de receita decorrente da concessão de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI relativo às Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21"; consoante determinação do Gabinete da Secretaria de Economia (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11).

(citação corrigida, conforme Termo de Correção de Documento - Doc. SEI 188801663)

(...)

O trabalho tomou por base o cenário legal da Lei nº 7.549/24 (LDO 2025), alterada pela Lei nº 7.610/24, bem como pelas alterações propostas por meio dos Estudos Técnicos nº 13, 15 e 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAEE/COAP/GEREN (docs. 176598755, 182241600 e 187734671) e pelos Estudos Técnicos nº 33 e 40/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAEE/COAP/GEPAF (doc. 180561178 e 187753246). Considera-se igualmente a manutenção e prorrogação das leis e convênios ICMS/CONFAZ constantes do referido cenário por todo o período do próximo triênio.

Em seguida, o cenário legal foi ajustado de forma a considerar orientação da Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ/SEEC (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11), observando o disposto no Parecer Jurídico nº 223/2021 - PGDF/PGCONS, que trata de alterações promovidas na projeção da renúncia de receita tributária consignada na lei de diretrizes orçamentária do exercício financeiro em curso para inclusão de proposta de concessão ou ampliação de benefício de natureza tributária.

O quadro a seguir apresenta as alterações no cenário legal da projeção dos benefícios tributários na comparação com a LDO 2025 retratada acima.

ITEM	AÇÃO	TRIBUTO	MODALIDADE	ATO NORMATIVO	SETORES/PROGRAMAS / BENEFICIÁRIOS	PROCESSO	2025	2026	2027
309	DECRÉSCIMO	ITCD	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóveis provenientes de programa habitacional de interesse social de propriedade privada, no período compreendido entre a emissão da carta de "habite-se" e a transmissão do imóvel ao beneficiário	00390-00004131/2023-04	(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
238	INCLUSÃO	ITBI	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21	04036-00000758/2025-11	1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL DE ACRÉSCIMOS (A)							-	-	-
TOTAL DE DECRÉSCIMOS (B)							(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
TOTAL DE INCLUSÕES (C)							-	-	-
TOTAL DE EXCLUSÕES (D)							1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL GERAL (A+B+C+D)							-	-	-

Nota: Na coluna "Ação", "Inclusão" refere-se a benefício não existente na LDO 2025, e cujo valor foi inserido na presente alteração; "Acréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu ampliação de seu valor original" na presente alteração; "Decréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu redução de seu valor original na presente alteração; e "Exclusão" refere-se a benefício considerado na LDO 2025 e retirado na presente alteração.

Isto posto, propõe-se o envio de Projeto de Lei para a substituição dos seguintes demonstrativos que compõem a LDO/2025:

Anexo I do Projeto de Lei - Relatório - Anexo II – Considerações sobre Metas Fiscais (Doc. SEI/GDF nº

189121678);

Anexo I do Projeto de Lei - Relatório - Anexo II – Anexo das Considerações sobre Metas Fiscais (Doc. SEI/GDF nº 189121871);

Anexo II do Projeto de Lei - Relatório - Anexo XI – Renúncia Tributária –Considerações (Doc. SEI/GDF nº 189122000) e

Anexo II do Projeto de Lei - Relatório - Anexo XI – Renúncia Tributária –Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita (Doc. SEI/GDF nº 189122163).

Salienta-se que a proposição deste Projeto de Lei leva em consideração as orientações constantes do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para o encaminhamento e exame de propostas de projeto de lei no âmbito da administração direta e indireta do Distrito Federal.

Registra-se que as análises desta Coordenação foram realizadas a partir dos dados e informações apresentados pela área demandante e se limitam aos aspectos orçamentários.

Diante do exposto, encaminha-se o processo à Secretaria Executiva de Finanças, Orçamento e Planejamento, sugerindo seu encaminhamento à Assessoria Jurídico-Legislativa desta Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal para manifestação acerca do aspecto jurídico da proposição, em atendimento ao art. 3º, II, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **RAFAELLA GOMES CORADO - Matr.0272473-1, Coordenador(a) da Proposta de Diretrizes Orçamentárias**, em 08/12/2025, às 06:41, 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 **ANDRÉ MOREIRA OLIVEIRA - Matr.0271929-0, Subsecretário(a) de Orçamento Público**, em 08/12/2025, às 06:52, 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 **LUIZ PAULO DE CARVALHO MORAES - Matr.0272541-X, Chefe da Unidade de Processo e Monitoramento Orçamentários**, em 08/12/2025, 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.



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)
[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= **189120431** código CRC= **039B6194**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, sala 1012 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 3414-6254

Sítio - www.economia.df.gov.br

04044-00064096/2025-27

Doc. SEI/GDF 189120431



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Jurídico-Legislativa
Unidade de Orçamento e Pessoal

Nota Jurídica N.º 636/2025 - SEEC/AJL/UNOP

Brasília-DF, 08 de dezembro de 2025.

PROCESSO SEI N.º 04044-00064096/2025-27

INTERESSADO: Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

ASSUNTO: Projeto de Lei que visa alterar a Lei n.º 7.549, de 30 de julho de 2024, que "Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências" (LDO/2025).

1. RELATÓRIO

1.1. Trata-se de Projeto de Lei que visa alterar a [Lei n.º 7.549, de 30 de julho de 2024](#), que "Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências" (LDO/2025), com fundamento no [art. 71, § 1º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal](#).

1.2. Na minuta de Exposição de Motivos, inserida no Despacho SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120477), a proposição é justificada nos seguintes termos:

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Submeto à elevada apreciação de Vossa Excelência a presente Minuta de Projeto de Lei, que tem por objetivo alterar a Lei n.º 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025), que "Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências", com fundamento nos termos do art. 71, § 1º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O Projeto de Lei ora proposto visa modificar os **Anexos II - Anexo de Metas Fiscais e complementos e Anexo XI - Projeção da Renúncia de Origem Tributária e complemento**, com o intuito de incluir a seguinte renúncia de receita:

- Concessão de isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, em face do Ofício N.º 2149/2025 - SEFJ/GAB (Doc. SEI 183922204) proveniente da então Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, atual Secretaria de Estado da Família do Distrito Federal.

Os Estudos Técnicos que embasaram essas alterações estão elencados abaixo:

. Estudo Técnico n.º 19/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 188452995 e 188453082); e

. Estudo Técnico n.º 41/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 188751150 e 188673895);

Preliminarmente, convém destacar que as projeções de receitas tributárias utilizadas pela Coordenação da Proposta de Diretrizes Orçamentárias - COPROD nos Projetos de Lei de Diretrizes Orçamentárias - PLDO, bem como em suas alterações, são realizadas pelas áreas técnicas subordinadas à Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, da Secretaria de Estado de Economia - SUAE/SEEC.

Quanto ao mérito da proposta, as razões da concessão da renúncia referente à isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, constam da Exposição de Motivos N.º 12/2025 – SEFJ/GAB (Doc. SEI 183918738), na qual se elucida que:

"A Lei Distrital n.º 6.466/2019 estabeleceu hipóteses de isenção do ITBI com foco em operações de regularização fundiária, habitação de interesse social e alienações de imóveis públicos com vistas à função social da propriedade. Entretanto, não contemplou expressamente as Concessões de Direito Real de Uso sem Opção de Compra – CDRU-S, criadas e regulamentadas posteriormente pela Lei n.º 6.888/2021.

A CDRU-S constitui instrumento jurídico-administrativo de natureza resolúvel, mediante o qual o Poder Público concede o uso de bem imóvel de sua propriedade a entidades sociais, religiosas, assistenciais, culturais ou comunitárias, sem transferência da propriedade plena, e com finalidade pública ou social. Trata-se de modalidade voltada à promoção da função social do patrimônio público, conforme preceituam os arts. 5º, XXIII, e 182 da Constituição Federal e os arts. 3º e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF).

No entanto, a ausência de previsão específica de isenção na Lei n.º 6.466/2019 tem ensejado interpretações restritivas por parte dos órgãos arrecadadores, resultando, em alguns casos, na exigência indevida do ITBI sobre atos administrativos que não configuram transmissão onerosa de propriedade, mas mera outorga de uso qualificado de bem público.

Essa situação cria insegurança jurídica e onera de forma desproporcional entidades que atuam em atividades de interesse coletivo, como creches comunitárias, abrigos, templos religiosos, centros culturais e organizações assistenciais, muitas das quais prestam serviços complementares às políticas públicas do Governo do Distrito Federal."

(...)

Logo, a proposta não cria um novo benefício fiscal, mas reconhece e formaliza juridicamente uma situação já consolidada pela natureza do instituto e pela interpretação jurisprudencial dominante.

Ademais, os imóveis objeto das CDRU-S são destinados a entidades sem fins lucrativos, que desenvolvem atividades de assistência social, educacional, cultural e religiosa, contribuindo significativamente para a redução de desigualdades sociais e o atendimento de populações vulneráveis.

Assim, a eventual renúncia de receita é ínfima quando comparada ao retorno social, econômico e humano proporcionado pelas entidades beneficiadas.

Essas instituições desempenham papel fundamental no fortalecimento das políticas públicas distritais, atuando em cooperação com o Estado e reduzindo custos governamentais por meio da oferta gratuita ou subsidiada de serviços essenciais à coletividade."

A alteração do Estudo Técnico nº 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN se justifica pela inclusão da renúncia de receita decorrente da concessão de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI relativo às Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21²; consoante determinação do Gabinete da Secretaria de Economia (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11).

(...)

O trabalho tomou por base o cenário legal da Lei nº 7.549/24 (LDO 2025), alterada pela Lei nº 7.610/24, bem como pelas alterações propostas por meio dos Estudos Técnicos nº 13, 15 e 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 176598755, 182241600 e 187734671) e pelos Estudos Técnicos nº 33 e 40/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (doc. 180561178 e 187753246). Considera-se igualmente a manutenção e prorrogação das leis e convênios ICMS/CONFAZ constantes do referido cenário por todo o período do próximo triênio.

Em seguida, o cenário legal foi ajustado de forma a considerar orientação da Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ/SEEC (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11), observando o disposto no Parecer Jurídico nº 223/2021 - PGDF/PGCONS, que trata de alterações promovidas na projeção da renúncia de receita tributária consignada na lei de diretrizes orçamentária do exercício financeiro em curso para inclusão de proposta de concessão ou ampliação de benefício de natureza tributária.

O quadro a seguir apresenta as alterações no cenário legal da projeção dos benefícios tributários na comparação com a LDO 2025 retratada acima.

ITEM	AÇÃO	TRIBUTO	MODALIDADE	ATO NORMATIVO	SETORES/PROGRAMAS / BENEFICIÁRIOS	PROCESSO	2025	2026	2027
309	DECRÉSCIMO	ITCD	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóveis provenientes de programa habitacional de interesse social de propriedade privada, no período compreendido entre a emissão da carta de "habite-se" e a transmissão do imóvel ao beneficiário	00390-00004131/2023-04	(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
238	INCLUSÃO	ITBI	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21	04036-00000758/2025-11	1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL DE ACRÉSCIMOS (A)							-	-	-
TOTAL DE DECRÉSCIMOS (B)							(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
TOTAL DE INCLUSÕES (C)							-	-	-
TOTAL DE EXCLUSÕES (D)							1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL GERAL (A+B+C+D)							-	-	-

Nota: Na coluna "Ação", "Inclusão" refere-se a benefício não existente na LDO 2025, e cujo valor foi inserido na presente alteração; "Acréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu ampliação de seu valor original na presente alteração; "Decréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu redução de seu valor original na presente alteração; e "Exclusão" refere-se a benefício considerado na LDO 2025 e retirado na presente alteração.

Por fim, tendo em vista a flexibilidade inerente à natureza das leis orçamentárias, ajustes são permitidos no decorrer do exercício de sua vigência, a fim de melhor adequação à realidade e às necessidades de implementação das políticas públicas.

Devido à urgência que a situação requer, é imperativo requerer daquela Casa Legislativa a apreciação do anexo Projeto de Lei em regime de urgência, na forma do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

1.3. Ademais, verifica-se que o feito foi instruído com os seguintes documentos:

- Despacho - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120374);
- Nota Técnica nº 20/2025 - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120431);
- Minuta de Exposição de Motivos, a qual está inserida no Despacho - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120477);
- Minuta de Mensagem, a qual está inserida no Despacho - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120505);
- Projeto de Lei, o qual está inserido no Despacho - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120536);
- Relatório - Anexo I, que altera o Anexo II da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 - LDO/2025 (189121678);
- Relatório - Anexo I, que altera o Anexo II da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 - LDO/2025 (189121871);
- Relatório - Anexo II, que altera o Anexo XI da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 - LDO/2025 (189122000);
- Relatório - Anexo II, que altera o Anexo XI da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 - LDO/2025 (189122163);
- Despacho - SEEC/SEFIN (189161269).

1.4. Assim, vieram os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislação para conhecimento e providências relacionadas à competência regimental conferida a esta especializada, por força do Despacho - SEEC/SEFIN (189161269).

1.5. Em síntese, é o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1. O Projeto de Lei a ser submetido à apreciação do Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal deverá observar o procedimento estabelecido no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), competindo à Assessoria Jurídico-Legislação se manifestar sobre a regularidade jurídica

da proposição, apontando a constitucionalidade, a legalidade, os dispositivos legais que fundamentam a validade da proposição, bem como as normas que serão afetadas ou revogadas, conforme dispõe o [art. 3º, inciso II](#), do mencionado Decreto.

2.2. Destaca-se, inicialmente, que a presente análise parte da premissa de que a documentação e as informações carregadas aos autos são idôneas, e restringe-se aos aspectos jurídicos da proposição legiferante, não abarcando questões técnicas, econômicas, procedimentais, ou relativas a sua oportunidade e conveniência, recomendando que, em relação a esses pontos, sejam ouvidos os órgãos técnicos e (ou) gestores competentes.

2.3. Desse modo, impende salientar que a manifestação jurídica desta Unidade de Orçamento e Pessoal, da Assessoria Jurídico-Legislativa, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular as autoridades competentes, a quem cabe a decisão final, dentro das respectivas alçadas.

2.4. A proposição legislativa em análise, como dito anteriormente, visa alterar a [Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024](#), para incluir autorização para a nomeação em concurso público para os empregos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB).

2.5. O referido Projeto de Lei foi elaborado pela Coordenação da Proposta de Diretrizes Orçamentárias (COPROD), da Unidade de Processo e Monitoramento Orçamentários (UPROMO), da Subsecretaria de Orçamento Público (SUOP), da Secretaria Executiva de Finanças (SEFIN), área técnica desta Pasta competente para atestar a observância dos requisitos técnicos e legais da proposta, com base nos dados e informações apresentados pela área demandante.

2.6. Nesse sentido, em atendimento ao [inciso IV do art. 3º do Decreto nº 43.130/2022](#), a COPROD/UPROMO/SUOP/SEFIN emitiu a Nota Técnica nº 20/2025 - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120431), por meio da qual esclareceu o que se segue acerca da alteração proposta:

O presente Projeto de Lei tem por objetivo promover alterações na Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025), que "Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências", com fundamento nos termos do art. 71, § 1º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O Projeto de Lei ora proposto visa modificar os **Anexos II - Anexo de Metas Fiscais e complementos e Anexo XI - Projeção da Renúncia de Origem Tributária e complemento**, com o intuito de incluir a seguinte renúncia de receita:

- Concessão de isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, em face do Ofício Nº 2149/2025 - SEFJ/GAB (Doc. SEI 183922204) proveniente da então Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, atual Secretaria de Estado da Família do Distrito Federal.

Os Estudos Técnicos que embasaram essas alterações estão elencados abaixo:

. Estudo Técnico n.º 19/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 188452995 e 188453082); e

. Estudo Técnico n.º 41/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 188751150 e 188673895);

Preliminarmente, convém destacar que as projeções de receitas tributárias utilizadas pela Coordenação da Proposta de Diretrizes Orçamentárias - COPROD nos Projetos de Lei de Diretrizes Orçamentárias - PLDO, bem como em suas alterações, são realizadas pelas áreas técnicas subordinadas à Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, da Secretaria de Estado de Economia - SUAE/SEEC.

Quanto ao mérito da proposta, as razões da concessão da renúncia referente à isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, constam da Exposição de Motivos Nº 12/2025 – SEFJ/GAB (Doc. SEI 183918738), na qual se elucida que:

"A Lei Distrital nº 6.466/2019 estabeleceu hipóteses de isenção do ITBI com foco em operações de regularização fundiária, habitação de interesse social e alienações de imóveis públicos com vistas à função social da propriedade. Entretanto, não contemplou expressamente as Concessões de Direito Real de Uso sem Opção de Compra – CDRU-S, criadas e regulamentadas posteriormente pela Lei nº 6.888/2021.

A CDRU-S constitui instrumento jurídico-administrativo de natureza resolúvel, mediante o qual o Poder Público concede o uso de bem imóvel de sua propriedade a entidades sociais, religiosas, assistenciais, culturais ou comunitárias, sem transferência da propriedade plena, e com finalidade pública ou social. Trata-se de modalidade voltada à promoção da função social do patrimônio público, conforme preceituam os arts. 5º, XXIII, e 182 da Constituição Federal e os arts. 3º e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF).

No entanto, a ausência de previsão específica de isenção na Lei nº 6.466/2019 tem ensejado interpretações restritivas por parte dos órgãos arrecadadores, resultando, em alguns casos, na exigência indevida do ITBI sobre atos administrativos que não configuram transmissão onerosa de propriedade, mas mera outorga de uso qualificado de bem público.

Essa situação cria insegurança jurídica e onera de forma desproporcional entidades que atuam em atividades de interesse coletivo, como creches comunitárias, abrigos, templos religiosos, centros culturais e organizações assistenciais, muitas das quais prestam serviços complementares às políticas públicas do Governo do Distrito Federal."

(...)

Logo, a proposta não cria um novo benefício fiscal, mas reconhece e formaliza juridicamente uma situação já consolidada pela natureza do instituto e pela interpretação jurisprudencial dominante.

Ademais, os imóveis objeto das CDRU-S são destinados a entidades sem fins lucrativos, que desenvolvem atividades de assistência social, educacional, cultural e religiosa, contribuindo significativamente para a redução de desigualdades sociais e o atendimento de populações vulneráveis.

Assim, a eventual renúncia de receita é ínfima quando comparada ao retorno social, econômico e humano proporcionado pelas entidades beneficiadas.

Essas instituições desempenham papel fundamental no fortalecimento das políticas públicas distritais, atuando em cooperação com o Estado e reduzindo custos governamentais por meio da oferta gratuita ou subsidiada de serviços essenciais à coletividade."

Dessa forma, a área técnica da SUAE/SEEC se manifestou acerca do pleito, conforme indicado abaixo (Doc. SEI nº 188453082):

A alteração do Estudo Técnico n.º 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN se justifica pela inclusão da renúncia de receita decorrente da concessão de isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens

Imóveis - ITBI relativo às Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21"; consoante determinação do Gabinete da Secretaria de Economia (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11).

(citação corrigida, conforme Termo de Correção de Documento - Doc. SEI 188801663)

(...)

O trabalho tomou por base o cenário legal da Lei nº 7.549/24 (LDO 2025), alterada pela Lei nº 7.610/24, bem como pelas alterações propostas por meio dos Estudos Técnicos nº 13, 15 e 18/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 176598755, 182241600 e 187734671) e pelos Estudos Técnicos nº 33 e 40/2025 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (doc. 180561178 e 187753246). Considera-se igualmente a manutenção e prorrogação das leis e convênios ICMS/CONFAZ constantes do referido cenário por todo o período do próximo triênio.

Em seguida, o cenário legal foi ajustado de forma a considerar orientação da Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ/SEEC (doc. 188294192 do processo 04036-00000758/2025-11), observando o disposto no Parecer Jurídico nº 223/2021 - PGDF/PGCONS, que trata de alterações promovidas na projeção da renúncia de receita tributária consignada na lei de diretrizes orçamentária do exercício financeiro em curso para inclusão de proposta de concessão ou ampliação de benefício de natureza tributária.

O quadro a seguir apresenta as alterações no cenário legal da projeção dos benefícios tributários na comparação com a LDO 2025 retratada acima.

ITEM	AÇÃO	TRIBUTO	MODALIDADE	ATO NORMATIVO	SETORES/PROGRAMAS / BENEFICIÁRIOS	PROCESSO	2025	2026	2027
309	DECRÉSCIMO	ITCD	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóveis provenientes de programa habitacional de interesse social de propriedade privada, no período compreendido entre a emissão da carta de "habite-se" e a transmissão do imóvel ao beneficiário	00390-00004131/2023-04	(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
238	INCLUSÃO	ITBI	ISENÇÃO	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, de que trata a Lei nº 6.888/21	04036-00000758/2025-11	1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL DE ACRÉSCIMOS (A)							-	-	-
TOTAL DE DECRÉSCIMOS (B)							(1.689.007)	(1.768.728)	(1.844.429)
TOTAL DE INCLUSÕES (C)							-	-	-
TOTAL DE EXCLUSÕES (D)							1.689.007	1.768.728	1.844.429
TOTAL GERAL (A+B+C+D)							-	-	-

Nota: Na coluna "Ação", "Inclusão" refere-se a benefício não existente na LDO 2025, e cujo valor foi inserido na presente alteração; "Acréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu ampliação de seu valor original" na presente alteração; "Decréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu redução de seu valor original na presente alteração; e "Exclusão" refere-se a benefício considerado na LDO 2025 e retirado na presente alteração.

Isto posto, propõe-se o envio de Projeto de Lei para a substituição dos seguintes demonstrativos que compõem a LDO/2025:

Anexo I do Projeto de Lei - Relatório - Anexo II – Considerações sobre Metas Fiscais (Doc. SEI/GDF nº 189121678);
Anexo I do Projeto de Lei - Relatório - Anexo II – Anexo das Considerações sobre Metas Fiscais (Doc. SEI/GDF nº 189121871);
Anexo II do Projeto de Lei - Relatório - Anexo XI – Renúncia Tributária –Considerações (Doc. SEI/GDF nº 189122000) e
Anexo II do Projeto de Lei - Relatório - Anexo XI – Renúncia Tributária –Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita (Doc. SEI/GDF nº 189122163).

Salienta-se que a proposição deste Projeto de Lei leva em consideração as orientações constantes do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, que dispõe sobre as normas e as diretrizes para o encaminhamento e exame de propostas de projeto de lei no âmbito da administração direta e indireta do Distrito Federal.

Registra-se que as análises desta Coordenação foram realizadas a partir dos dados e informações apresentados pela área demandante e se limitam aos aspectos orçamentários.

2.7. A proposição em tela pretende atender ao estabelecido no [Parecer Jurídico nº 223/2021 - PGDF/PGCONS](#), que trata de alterações promovidas na projeção da renúncia de receita tributária consignada na lei de diretrizes orçamentária do exercício financeiro em curso para inclusão de proposta de concessão ou ampliação de benefício de natureza tributária, consoante a Nota Técnica N.º 20/2025 - SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (189120431). Assim, confira-se:

DIREITO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO. RENÚNCIA DE RECEITA. LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL. LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS. BENEFÍCIO FISCAL PREVISTO E NÃO INSTITUÍDO. MESMO EXERCÍCIO FINANCEIRO. SUBSTITUIÇÃO.

1. A instituição de benefício cujo impacto de renúncia não está previsto na lei orçamentária, ou seja, cujos efeitos não foram considerados para estimativa de receita e na definição das metas fiscais, deve observância ao inciso II do art. 14 da LRF, porque não se pode considerar atendido o inciso I quando a renúncia dele decorrente não compõe a renúncia programada na LDO.

2. A alteração da composição da renúncia de receita estimada e considerada pela LDO é viável para permitir a substituição de benefício previsto e não instituído por outro cuja previsão de impacto seja equivalente ou inferior à do benefício substituído, desde que a medida não comprometa negativamente a estimativa de receita inicialmente adotada.

3. Trata-se da possibilidade de manter o impacto do benefício a ser instituído na quantificação e avaliação do orçamento, desde que a alteração da LDO não seja vedada pela própria lei e que seja precedida das exigências técnicas originalmente exigidas para a

espécie. Nesse caso, a instituição do benefício fiscal deverá ser posterior à alteração pontual da LDO e sua proposta pode ter amparo no inciso I do art. 14 da LRF.

2.8. O projeto de lei em análise se submete, ainda, à [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), que constitui a Lei Fundamental do Distrito Federal, com o objetivo de organizar o exercício do poder, fortalecer as instituições democráticas e os direitos da pessoa humana, conforme colacionado abaixo:

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

[...]

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

[...]

V - plano plurianual, orçamento anual e diretrizes orçamentárias.

[...]

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

[...]

XVI - enviar à Câmara Legislativa projetos de lei relativos a plano plurianual, diretrizes orçamentárias, orçamento anual, dívida pública e operações de crédito; (grifo nosso)

2.9. Outrossim, no que concerne à determinação do [inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130/2022](#), importa ressaltar a informação prestada pela COPROD/UPROMO/SUOP/SEFIN, em sua manifestação técnica (189120431), que *"[...] a proposta não cria um novo benefício fiscal, mas reconhece e formaliza juridicamente uma situação já consolidada pela natureza do instituto e pela interpretação jurisprudencial dominante"*. (grifo nosso)

2.10. Ademais, quanto aos aspectos formais do Projeto de Lei, verifica-se que a minuta em apreço (189120536) observa as regras para elaboração de projeto de lei dispostas na [Lei Complementar nº 13, de 03 de setembro de 1996](#), e no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#).

2.11. Por fim, assinala-se que são de responsabilidade da área técnica, por extrapolar os limites de competência desta área jurídica, as análises dos cálculos e a elaboração do anexo ao Projeto de Lei em comento, as considerações de ordem técnica, financeira ou orçamentária, além dos juízos de conveniência e oportunidade do ato normativo proposto.

3. **CONCLUSÃO**

3.1. Feitas tais considerações, esta Unidade de Orçamento e Pessoal da Assessoria Jurídico-Legislativa, por entender que o ato normativo proposto se encontra em conformidade com os preceitos constitucionais e legais de regências, manifesta-se pela regularidade jurídica da proposição.

3.2. Diante de todo o exposto, não se vislumbra óbice jurídico para que o Projeto de Lei em tela seja submetido à apreciação do Senhor Governador do Distrito Federal, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal, nos termos do [art. 7º do Decreto nº 43.130/2022](#).

3.3. É o entendimento que submeto à consideração superior.

CRISTIANE VALERIE XAVIER

Assessora Especial

Unidade de Orçamento e Pessoal

De acordo.

À Chefia desta Assessoria Jurídico-Legislativa para apreciação.

MARINA LIMA ALVES DA CUNHA

Chefe da Unidade de Orçamento e Pessoal

Assessoria Jurídico-Legislativa

I - Trata-se de análise de Projeto de Lei que visa alterar a [Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024](#), com o intuito de incluir renúncia de receita, com a concessão de isenção para o ITBI sobre a transmissão de direito real de uso oriunda das concessões de direito real de uso sem opção de compra – CDRU-S, em face do Ofício Nº 2149/2025 - SEFJ/GAB (Doc. SEI 183922204) proveniente da então Secretaria de Estado da Família e Juventude do Distrito Federal, atual Secretaria de Estado da Família do Distrito Federal, com fundamento no [art. 71, § 1º, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal](#).

II - A Unidade de Orçamento e Pessoal desta Assessoria Jurídico-Legislativa manifestou-se por meio da Nota Jurídica nº 636/2025 - SEEC/AJL/UNOP (189165946), a qual acolho por seus próprios e jurídicos fundamentos.

III - Assim, encaminho os autos ao Gabinete desta Pasta, para deliberação do Sr. Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

GUTIERRY ZALTUM BORGES MERCÊS

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa - Substituto

Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **GUTIERRY ZALTUM BORGES MERCÊS - Matr.0278800-4, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa substituto(a)**, em 08/12/2025, às 09:57, 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 **CRISTIANE VALERIE XAVIER CURY - Matr.0175432-7, Assessor(a) Especial**, em 08/12/2025, às 09:59, 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 **MARINA LIMA ALVES DA CUNHA FONTANA - Matr.0125594-0, Chefe da Unidade de Orçamento e Pessoal**, em 08/12/2025, às 10:43, 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)
[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= **189165946** código CRC= **C3118BCE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1005 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8409/8406

04044-00064096/2025-27

Doc. SEI/GDF 189165946