



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

Institui incentivo para a regularização de transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento, por meio da redução da alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

O PREFEITO MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu, em cumprimento ao art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituído incentivo, por meio da redução de alíquota do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), para a regularização das transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento.

Parágrafo único. O incentivo referido no *caput* deste artigo é destinado aos contratos de promessa de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento que estejam quitados ou não e que venham a ser formalizados por meio de escritura pública.

Art. 2º Fica estabelecida alíquota de 1,0% (um por cento) para as transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento realizadas até 31 de dezembro de 2024 que ainda não tenham sido formalizadas por escritura pública junto ao Tabelionato de Notas.

§ 1º Para fins de enquadramento no incentivo de que trata esta Lei Complementar, o contribuinte deverá apresentar 1 (um) dos seguintes documentos comprobatórios de que a transação ocorreu no período especificado no *caput* deste artigo:

I - contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento público, na data da sua assinatura;

II - contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, desde que alguma das assinaturas tenha sido reconhecida até 31 de dezembro de 2024; ou

III - contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação em pagamento realizado por instrumento particular sem firma reconhecida em cartório, acompanhado de, pelo menos, 1 (um) dos seguintes documentos que comprove a ocorrência da transação até 31 de dezembro de 2024:

a) assinatura eletrônica ou digital datadas até 31 de dezembro de 2024;

b) decisão judicial;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

c) declaração de imposto de renda na qual conste a indicação da aquisição e que seja de ano-base anterior a 31 de dezembro de 2024;

d) comprovante bancário de que houve pagamento, ainda que parcial, efetuado até 31 de dezembro de 2024, referente ao contrato apresentado; ou

e) termo de quitação com firma reconhecida, assinatura eletrônica ou digital, até 31 de dezembro de 2024.

§ 2º A alíquota de 1,0% (um por cento) será aplicada sobre a base de cálculo até o limite de 6.781,040211568454 (PTMs) e, sobre o valor restante, será aplicada alíquota de 2% (dois por cento).

§ 3º Deve ser considerado, para fins da base de cálculo do parágrafo anterior para a concessão do presente benefício, o valor do PTM do ano da publicação da presente lei.

Art. 3º O incentivo de que trata esta Lei Complementar terá vigência para as guias de ITBI incluídas no SIA da Secretaria Municipal da Fazenda, a contar de sua publicação até 20 de dezembro de 2025, referentes às transações de compra e venda, de permuta e de dação em pagamento que atendam às exigências previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º A guia de ITBI deverá ser incluída no SIA pelo Tabelionato de Notas no qual será lavrada a escritura pública.

§ 2º A guia de ITBI somente será considerada incluída quando efetuada a solicitação de estimativa pelo Tabelionato de Notas no SIA, desde que devidamente acompanhada dos documentos citados no § 1º do art. 2º desta Lei Complementar.

§ 3º A guia de ITBI e a escritura que será lavrada deverão manter consonância com as informações constantes no contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação de pagamento, ressalvados os casos dispostos nos §§ 4º e 5º deste artigo.

§ 4º Caso o contrato de promessa de compra e venda, de permuta ou de dação de pagamento tenha por objeto a transmissão de mais de um imóvel, deverá ser realizado uma solicitação para cada imóvel, com a inclusão de toda a documentação indicada no art. 2º, § 1º desta Lei Complementar.

§ 5º A guia que não atender ao previsto neste artigo será cancelada.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ

LEI COMPLEMENTAR Nº 170 DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

Art. 4º As guias de ITBI serão objeto de exame pela Setor de Avaliação de Imóvel Municipal em até 05 (cinco) dias úteis, e seguirá os trâmites do Decreto Municipal 326/2023.

Art. 5º As guias de ITBI solicitadas no período de vigência previsto no art. 3º terão prazo de 30 (trinta) dias para pagamento, desde que não ultrapassem, em qualquer hipótese, a data de 31 de dezembro de 2025.

Parágrafo único. A falta de pagamento da guia de ITBI fora da vigência desta Lei Complementar acarretará a perda total e imediata do incentivo previsto nesta Lei.

Art. 6º Não será concedido o benefício para transmissões que possuam guias já quitadas.

Art. 7º O benefício proposto na presente Lei, serve para apenas pagamentos do tributo à vista sem possibilidade de parcelamento.

Art. 8º Esta Lei Complementar será regulamentada por decreto, no que couber.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, em 06 de outubro de 2025.

CELSO BASSANI BARBOSA
Prefeito Municipal

ERALDO VIEIRA BREHM,
Secretário de Gestão e Administração



MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ - RS

AV. ELMAR RICARDO WAGNER, 854 - CNPJ 94.436.474/0001-24

XANGRI-LÁ - RS - CEP:9588-000

FONE: (51) 3689 0600 - WWW.XANGRILA.RS.GOV.BR



CÓDIGO DE ACESSO

8C73AE26CFFC44B88739A108D053FA7F

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://xangrila.flowdocs.com.br/public/assinaturas/8C73AE26CFFC44B88739A108D053FA7F>