



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 – centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: contabil@conquista.mg.gov.br

DEMONSTRATIVO DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO RELATIVO À RENÚNCIA DE RECEITA — ISENÇÃO DE ITBI EM PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 14, caput e Inciso I, da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (LRF)
Projeto de Lei nº 007/2026, de 13 de julho de 2026 — Dispõe sobre a concessão de isenção do
Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nas transmissões vinculadas a programas
habitacionais de interesse social, e dá outras providências.

1. IDENTIFICAÇÃO E OBJETO

O presente Demonstrativo tem por finalidade quantificar, em atendimento ao art. 14, caput e inciso I, da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal — LRF), o impacto orçamentário-financeiro decorrente da concessão de isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), prevista no Projeto de Lei nº 007/2026, de 13 de julho de 2026, que institui o Programa de Isenção do ITBI no âmbito do Município de Conquista/MG.

Nos termos dos arts. 1º a 3º do Projeto de Lei, a isenção aplica-se exclusivamente às transmissões de imóveis realizadas pelo Poder Público Municipal, vinculadas a programas habitacionais de interesse social destinados à regularização fundiária, não se estendendo a quaisquer outras modalidades de aquisição ou transferência de imóveis. A comprovação das condições é realizada mediante requerimento à Secretaria Municipal de Fazenda (art. 4º), com participação da Secretaria de Assistência Social nos mutirões de regularização (parágrafo único).

2. CONTEXTO E JUSTIFICATIVA

O Município de Conquista/MG possui conjuntos habitacionais de interesse social implantados ao longo dos anos cujas unidades permanecem, em parte, sem a formalização registral da propriedade em nome dos ocupantes/beneficiários. A regularização fundiária dessas unidades — com a lavratura das escrituras e o registro definitivo em cartório — é medida de política habitacional e de inclusão social, permitindo às famílias beneficiadas o pleno exercício do direito de propriedade, o acesso a crédito e a programas públicos, e a segurança jurídica da posse.

A formalização das transmissões enseja, em tese, a incidência do ITBI. Contudo, tratando-se de famílias de baixa renda, beneficiárias de programas habitacionais de interesse social, a exigência do imposto tenderia a inviabilizar, na prática, a própria regularização pretendida — o que motivou o Poder Executivo a propor a isenção ora examinada, restrita a essa finalidade específica e não geral, nos termos do art. 14, §1º, da LRF.

3. UNIDADES BENEFICIADAS E VALOR DA ISENÇÃO

Segundo informações da Secretaria Municipal de Fazenda, a isenção abrangerá 118 (cento e dezoito) unidades habitacionais, distribuídas em cinco conjuntos habitacionais, com valor médio de ITBI isento de R\$ 1.440,68 por unidade, conforme quadro a seguir:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 – centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: contabil@conquista.mg.gov.br

Conjunto Habitacional	Localização	Nº de Unidades	Valor Médio ITBI (R\$)	Valor Total Isento (R\$)
Ambrolino Novaes Costa	Bairro Dos Turas	36	1.440,68	51.864,48
Maricota Resende da Silva; Luiz Meneghello; São Jorge; Vitalino Bragato.	COHAB	82	1.440,68	118.135,76
TOTAL GERAL	—	118	1.440,68 (média)	170.000,24

As 36 unidades do Conjunto Habitacional Ambrolino Novaes Costa localizam-se no Bairro Dos Turas; as 82 unidades remanescentes distribuem-se entre os Conjuntos Habitacionais Maricota Resende da Silva, Luiz Meneghello, São Jorge e Vitalino Bragato, localizados na região da COHAB.

4. METODOLOGIA DE ESTIMATIVA DO IMPACTO

A estimativa do impacto financeiro foi obtida pela multiplicação do número de unidades habitacionais abrangidas pelo valor médio individual de ITBI apurado pela Secretaria Municipal de Fazenda para cada conjunto habitacional (base de cálculo — valor venal de referência das unidades), resultando na renúncia total estimada de R\$ 170.000,24 (cento e setenta mil reais e vinte e quatro centavos).

Trata-se de evento único e não recorrente, associado à formalização pontual das transmissões no âmbito do mutirão de regularização fundiária, e não de renúncia de caráter permanente ou continuado incidente sobre fato gerador que se repita nos exercícios seguintes. Por essa razão, a integralidade do valor estimado é considerada no exercício de 2026, sem projeção de reincidência nos exercícios de 2027 e 2028.

5. ESTIMATIVA DO IMPACTO FINANCEIRO E CONTEXTUALIZAÇÃO EM RELAÇÃO À RECEITA CORRENTE LÍQUIDA

Para dimensionar a materialidade da renúncia ora tratada, o valor estimado foi confrontado com a Receita Corrente Líquida (RCL) do Município, apurada nos termos do art. 53, inciso I, da LRF. Com base no comparativo de RCL de janeiro a março de 2026 (Secretaria Municipal de Fazenda), a RCL média mensal do exercício foi de R\$ 5.022.139,82, resultando em RCL anualizada estimada de R\$ 60.265.677,84:

Indicador	Valor
Renúncia estimada — Isenção de ITBI (PL nº 007/2026)	R\$ 170.000,24
RCL estimada anualizada — exercício 2026 (base: jan.–mar./2026, Art. 53, I, LRF)	R\$ 60.265.677,84
Percentual da renúncia em relação à RCL estimada	0,28%

O valor de R\$ 170.000,24 corresponde a apenas 0,28% da RCL anualizada estimada para o exercício de 2026, evidenciando a reduzida materialidade da renúncia em relação à capacidade de geração de receita do Município.

6. NÃO AFETAÇÃO DAS METAS FISCAIS (ART. 14, CAPUT E INCISO I, DA LRF) — IMPACTO CONSIDERADO NULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 – centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: contabil@conquista.mg.gov.br

Nos termos do inciso I do art. 14 da LRF, a renúncia de receita deve ser acompanhada de demonstração de que foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária (art. 12 da LRF) e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no Anexo de Metas Fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente.

No caso concreto, concorrem para a conclusão de impacto nulo (0,0) sobre as metas fiscais os seguintes fatores: (I) a reduzida materialidade do valor envolvido, equivalente a apenas 0,28% da RCL anualizada estimada; (II) o caráter social e não geral da isenção, restrita a 118 unidades habitacionais de interesse social vinculadas a programa específico de regularização fundiária, sem qualquer relação com transações imobiliárias de mercado; e (III) o fato de que tais transmissões, por envolverem famílias de baixa renda beneficiárias de programas habitacionais, dificilmente comporiam receita efetivamente arrecadável pelo Município na ausência do programa de regularização, não representando, na prática, supressão de receita já incorporada à estimativa orçamentária corrente.

Diante do exposto, conclui-se que a renúncia ora tratada não compromete o cumprimento das metas de resultado primário e nominal fixadas no Anexo de Metas Fiscais da LDO vigente, sendo o impacto orçamentário-financeiro considerado nulo (0,0) para os fins do art. 14, caput e inciso I, da LRF, dispensando-se a adoção de medidas de compensação previstas no inciso II do mesmo artigo.

Recomenda-se que a Secretaria Municipal de Fazenda e Desenvolvimento Econômico formalize o registro dos valores ora estimados na memória de cálculo da estimativa de receita da Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício correspondente.

7. MEDIDAS E BENEFÍCIOS QUE REFORÇAM O EQUILÍBRIO FISCAL

Ainda que o inciso I do art. 14 da LRF não exija, na hipótese ora tratada, medida de compensação por aumento de receita (hipótese do inciso II), o Programa de Isenção do ITBI incorpora, do ponto de vista fiscal e social, contrapartidas que reforçam sua neutralidade orçamentária, destacando-se:

- Ampliação da base cadastral imobiliária municipal, com o registro formal das unidades regularizadas, propiciando maior precisão na cobrança futura do IPTU sobre imóveis antes irregulares ou subcadastrados;
- Redução de custos administrativos e judiciais associados a litígios possessórios e processos de usucapião, hoje recorrentes em núcleos habitacionais não regularizados;
- Fortalecimento da política habitacional e de assistência social do Município, com atuação conjunta da Secretaria de Assistência Social nos mutirões de regularização, sem geração de despesa orçamentária direta;
- Ausência de impacto sobre o fluxo de caixa municipal, uma vez que a isenção não implica desembolso de recursos, mas apenas a não arrecadação de valor de reduzida materialidade sobre transmissões vinculadas a programa social específico.
-

8. CONCLUSÃO

Diante do exposto, estima-se que a renúncia de receita decorrente da concessão de isenção do ITBI, prevista no Projeto de Lei nº 007/2026, alcance o montante de R\$ 170.000,24, relativo a 118 unidades habitacionais (36 no Conjunto Habitacional Ambrolino Novaes Costa, Bairro Dos Turas, e 82 nos Conjuntos Habitacionais Maricota Resende da Silva, Luiz Meneghello, São Jorge e Vitalino Bragato, na COHAB), com valor médio de R\$ 1.440,68 por unidade.

Trata-se de evento único, vinculado à regularização fundiária de interesse social, cuja materialidade é reduzida frente à Receita Corrente Líquida do Município (0,28%). Dado o caráter social do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONQUISTA

Praça Coronel Tancredo França n.º 181 – centro

Home Page: www.conquista.mg.gov.br

e-mail: contabil@conquista.mg.gov.br

benefício e a reduzida materialidade dos valores envolvidos, conclui-se que o impacto orçamentário-financeiro é nulo (0,0), não comprometendo as metas fiscais fixadas na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, atendendo-se, assim, ao requisito do art. 14, caput e inciso I, da Lei Complementar nº 101/2000.

Conquista/MG, 10 de setembro de 2026.

Lorena Guarato de Oliveira Carrijo
Contadora

Fabiano Erik Lorena
Secretário Municipal de Fazenda

Bráulio Queiroga de Moura Filho
Prefeito Municipal