



COMISSÃO DE FINANÇAS, ECONOMIA E ORÇAMENTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2026

Assunto: Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Apucarana, institui normas e procedimentos para a Regularização Declaratória Simplificada e Regularização Comum, estabelece critérios de cálculo do ISSQN da construção civil, concede incentivos para regularização do ITBI, e dá outras providências, através do programa “Minha Casa Legal”.

Autor: Executivo Municipal

RELATÓRIO

Submete-se à análise desta Comissão o **Projeto de Lei Complementar nº 001/2026**, que institui o programa "**Minha Casa Legal**". A proposta estabelece normas e procedimentos excepcionais para a regularização de edificações existentes e incentivos temporários para a regularização de transmissões imobiliárias (ITBI) e recolhimento de ISSQN da construção civil.

O programa estrutura-se em dois eixos principais: a **Regularização Declaratória Simplificada** (para imóveis até 80 m²) e a **Regularização Comum** (acima de 80 m²), além de oferecer descontos regressivos nas alíquotas de ITBI para estimular a formalização de contratos de gaveta e registros imobiliários atrasados.

I – DA FUNDAMENTAÇÃO E DO MÉRITO FINANCEIRO E FISCAL

Sob a ótica da **Lei de Responsabilidade Fiscal**, é fundamental distinguir que os incentivos propostos para o ITBI e ISSQN, embora representem uma redução percentual nas alíquotas vigentes, não se configuram como renúncia de receita prejudicial ao erário.

O programa visa tributar fatos geradores que hoje estão na informalidade (imóveis não averbados e transações não registradas). Ao oferecer o incentivo, o Município atrai uma receita que, em condições normais, permaneceria oculta.





A renúncia teórica de uma parcela da alíquota é amplamente compensada pelo volume de novos contribuintes que ingressarão no cadastro imobiliário, passando a pagar IPTU e taxas de serviços sobre a área real construída a partir da regularização.

A estratégia de descontos progressivos (50%, 35% e 20% conforme o prazo de adesão) atua como um potente catalisador de receita imediata:

- **DO ITBI:** A redução da alíquota regulariza a cadeia dominial de milhares de imóveis negociados informalmente. Financeiramente, isso gera uma "injeção de caixa" rápida no tesouro municipal através de ativos anteriormente estagnados.
- **DO ISSQN da Construção Civil:** A adoção do CUB/Sinduscon-PR como parâmetro técnico simplifica o cálculo e reduz o contencioso administrativo, permitindo que o tributo seja apurado de forma célere e parcelado em até 12 vezes, garantindo a entrada de recursos sem comprometer a capacidade financeira do munícipe.

A regularização de edificações por meio do "Minha Casa Legal" atualiza o **Cadastro Imobiliário Municipal (CIM)**.

A regularização valoriza o patrimônio do cidadão e facilita o acesso ao crédito bancário, o que movimenta a economia local e gera reflexos positivos indiretos na arrecadação de outros tributos, como o ISS sobre serviços financeiros.

II – DA JUSTIFICATIVA E ANALISE TÉCNICA

O projeto é tecnicamente louvável por segmentar o tratamento conforme a metragem da edificação, privilegiando a simplificação para imóveis populares (até 80 m²). A fixação de vigência temporária do programa (até 30 de novembro de 2026) evita a perenização da benesse fiscal, cumprindo o requisito de temporariedade exigido para programas de incentivo fiscal.

A possibilidade de prorrogação por decreto, mediante justificativa de interesse público, confere ao Executivo a flexibilidade necessária para ajustar o programa conforme a resposta da arrecadação e a demanda da população.





III – CONCLUSÃO E VOTO

Diante da análise técnica, orçamentária e dos benefícios sociais e fiscais apresentados, este Relator conclui que:

1. **O projeto promove a expansão da base tributária**, sendo fiscalmente responsável e estratégico;
2. **Não fere as metas de resultados fiscais**, pois foca em receitas extraordinárias oriundas da informalidade;
3. **Promove a justiça social e urbana**, regularizando a moradia da população de Apucarana.

Pelo exposto, o voto é pela **APROVAÇÃO INTEGRAL** do **Projeto de Lei Complementar nº 001/2026**, por ser medida fundamental para o desenvolvimento ordenado e para a saúde financeira do Município.

É o relatório.

Sala das Comissões, 20 de fevereiro de 2026.

Tiago Cordeiro de Lima

Vereador



REL 066/2026

AUTORIA: Comissão de Finanças, Economia e Orçamento - FIN

DOCUMENTO ASSINADO POR:

01) VALDEIR TIAGO BATISTA CORDEIRO DE LIMA:06358473964 EM 20/02/2026 15:39:07

<https://cdn-apucarana.legiflow.com.br/uploads/icpsigned-202602201539071771612747-102141.pdf>

-- FIM --

