



CAPÃO DA CANOA

Taxa do ITBI reduz para 1% e incentiva regularização de imóveis

Secretarias: Orçamento e Finanças

Data de Publicação: 3 de outubro de 2025

Crédito da Matéria: Imprensa PMCC

Fotos: Imprensa PMCC

O ITBI é o imposto municipal cobrado na transferência de imóveis e é fundamental para garantir a regularização da propriedade junto ao cartório e aos registros oficiais. Sem ele, o comprador não obtém a plena titularidade do bem.

A Prefeitura de Capão da Canoa sancionou, em 16 de setembro de 2025, a Lei Complementar nº 107, que institui um incentivo fiscal para a regularização de operações imobiliárias no município. A nova legislação reduz temporariamente a alíquota do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para 1%, até 31 de março de 2026, podendo ser prorrogada.

O incentivo fiscal é destinado exclusivamente à regularização de imóveis transacionados até 31 de dezembro de 2020, por meio de contratos já quitados com o vendedor, mas que ainda não tenham sido formalizados por escritura pública.

Para se enquadrar no benefício, o contribuinte deverá apresentar documentos que comprovem a transação no período, como contratos particulares com firma reconhecida, assinaturas digitais certificadas pelo ICP-Brasil, matrícula atualizada ou, em alguns casos, comprovantes de pagamento, declaração de imposto de renda ou decisão judicial.

Segundo a administração municipal, o objetivo é estimular a regularização imobiliária, ampliar a base de arrecadação de forma justa e segura, além de fomentar o desenvolvimento urbano e social da cidade.

Como funciona a redução:

- A alíquota reduzida de 1% vale para imóveis até o limite de 8.000 PTM's (Padrão Tributário Municipal);
- Para valores que ultrapassem esse teto, o excedente será tributado à alíquota de 2%;
- O pagamento deve ser feito à vista, sem possibilidade de parcelamento;
- Caso o boleto emitido não seja pago até o vencimento, o contribuinte perde o direito ao benefício.

A redução do ITBI representa mais que um incentivo, é um convite para que a população regularize seus imóveis, garantindo segurança jurídica e colaborando com o crescimento ordenado de Capão da Canoa.

Com validade temporária, essa é uma oportunidade única para que proprietários formalizem suas situações, regularizando imóveis antigos, garantindo tranquilidade, colaborando com o futuro do município.



CAPÃO DA CANOA
