

LEI COMPLEMENTAR Nº 1.669, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2025



**INSTITUI O PROGRAMA FACILITA ITBI,
CONSISTENTE EM REGIME
TEMPORÁRIO PARA O PAGAMENTO E
O PARCELAMENTO DO IMPOSTO
SOBRE A TRANSMISSÃO INTER
VIVOS, A QUALQUER TÍTULO, POR
ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS,
POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA,
E DE DIREITOS REAIS SOBRE
IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA,
BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À
SUA AQUISIÇÃO.**

EGIDIO MACIEL FERRARI, Prefeito Municipal de Blumenau. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Blumenau, o Programa Facilita ITBI, que estabelece um regime temporário e excepcional para o pagamento e o parcelamento do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física, e de Direitos Reais Sobre Imóveis, Exceto os de Garantia, bem como a Cessão de Direitos à sua Aquisição - ITBI, tributo previsto e disciplinado no Título II, do Livro Terceiro, da Lei Complementar nº 632, de 30 de março de 2007.

Parágrafo único. O Programa Facilita ITBI observará os termos e as condições disciplinadas nesta Lei Complementar e será administrado pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, órgão competente para expedir os atos normativos complementares necessários à sua fiel execução.

Art. 2º A adesão do sujeito passivo ao Programa Facilita ITBI, formalizada por meio do requerimento específico, implicará, para todos os fins de direito, na confissão irrevogável e irretratável da dívida correspondente ao imposto apurado, bem como na aceitação plena e incondicional de todas as condições e exigências estabelecidas nesta Lei Complementar e em seus regulamentos, sujeitando o optante ao pagamento pontual e integral do débito, seja em

cota única ou na forma parcelada.

CAPÍTULO II

DO PAGAMENTO, DO PARCELAMENTO E DA EXCLUSÃO DO PROGRAMA

Art. 3º O Programa Facilita ITBI permite ao sujeito passivo da obrigação tributária efetuar o pagamento do ITBI em cota única ou, alternativamente, por meio de parcelamento em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas.

§ 1º Na hipótese de opção pelo parcelamento, a primeira parcela, a título de entrada, corresponderá a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor total consolidado do débito e deverá ser quitada no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de formalização da adesão ao programa.

§ 2º No caso de parcelamento, as parcelas subsequentes à entrada serão mensais e consecutivas, com vencimentos estabelecidos em intervalos sucessivos de 30 (trinta) dias, computados a partir da data de vencimento da primeira parcela (entrada), conforme disposto nas guias de pagamento a serem emitidas pela autoridade fazendária.

§ 3º Desde que adimplidas até a data de seu respectivo vencimento, a cota única, no caso de pagamento à vista, e as parcelas, na hipótese de parcelamento, não sofrerão a incidência de quaisquer acréscimos moratórios, tais como juros e multa de mora.

§ 4º O atraso no pagamento, mesmo que parcial, sujeitará a cota única ou a parcela em mora, a partir do dia imediatamente seguinte ao do vencimento, à incidência de atualização monetária, juros de mora e multa, nos termos e percentuais previstos na legislação tributária municipal em vigor para os tributos em geral.

Art. 4º O pagamento à vista, por meio de cota única, uma vez confirmada a sua efetiva compensação bancária, autorizará a emissão, pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, dos seguintes documentos, os quais são indispensáveis para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou de instrumento equivalente e para o consequente registro do título translativo no Ofício de Registro de Imóveis competente:

I - Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPEN), conforme o caso;

II - Termo de Quitação Integral do ITBI ou documento de efeito análogo.

§ 1º A Certidão Negativa de Débitos (CND), de que trata o inciso I do caput deste artigo, será emitida com prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º A Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPEN), de que trata o inciso I do caput deste artigo, será emitida com prazo de validade de 30 (trinta) dias.

§ 3º O Termo de Quitação Integral do ITBI, ou documento equivalente, mencionado no

inciso II do caput deste artigo, somente será expedido após a inequívoca comprovação de recolhimento integral da cota única.

Art. 5º O pagamento parcelado do tributo, após a efetiva compensação bancária da primeira parcela (entrada), autorizará a emissão, pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, dos seguintes documentos, que viabilizarão a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou de instrumento equivalente e o consequente registro do título translativo no Ofício de Registro de Imóveis competente:

I - Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPEN);

II - Termo de Quitação Parcial do ITBI ou documento de efeito análogo.

§ 1º A Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPEN), de que trata o inciso I do caput deste artigo, será emitida com prazo de validade de 30 (trinta) dias, podendo ser renovada sucessivamente enquanto o parcelamento estiver adimplente.

§ 2º O Termo de Quitação Parcial do ITBI, ou documento equivalente, mencionado no inciso II do caput deste artigo, somente será expedido mediante a comprovação do recolhimento da primeira parcela (entrada) e a assinatura, pelo sujeito passivo ou seu representante legal, do correspondente Termo de Confissão e de Parcelamento de Dívida.

Art. 6º O sujeito passivo será excluído do Programa Facilita ITBI na ocorrência de inadimplemento, da cota única ou de qualquer uma das parcelas, quando o atraso no pagamento for igual ou superior a 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento original da obrigação.

§ 1º A notificação sobre a exclusão do Programa Facilita ITBI será realizada por meio de comunicação eletrônica enviada ao endereço de e-mail obrigatoriamente indicado pelo sujeito passivo no momento da formalização do processo de adesão ao programa.

§ 2º No prazo de até 15(quinze) dias, a contar da data de envio da comunicação eletrônica que informa a exclusão, o sujeito passivo poderá requerer sua reinclusão e manutenção no regime especial, desde que comprove, dentro desse mesmo prazo, a quitação integral da cota única ou da parcela em atraso, devidamente acrescida dos encargos legais moratórios previstos na legislação municipal.

§ 3º Uma vez efetivado o registro do título aquisitivo no Ofício de Registro de Imóveis competente com base nos documentos emitidos nos termos do art. 5º. desta Lei Complementar, a posterior exclusão do sujeito passivo do Programa Facilita ITBI por inadimplência faculta à Fazenda Pública do Município de Blumenau a imediata inscrição do saldo devedor remanescente em dívida ativa e a promoção das medidas de cobrança administrativa ou judicial cabíveis, sem prejuízo de outras sanções legais.

CAPÍTULO III DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º Para os fatos geradores submetidos ao regime desta Lei Complementar, a base de cálculo do imposto corresponderá ao valor do negócio declarado pelo sujeito passivo no Requerimento de Apuração do ITBI.

§ 1º O Requerimento de Apuração do ITBI deverá ser instruído com a matrícula atualizada do imóvel e com o instrumento legal que formaliza a operação de transmissão ou cessão, o qual deverá conter as assinaturas eletrônicas das partes negociantes ou ter suas firmas reconhecidas em Tabelionato de Notas e ser contemporâneo à data real e efetiva da transação.

§ 2º O valor constante dos instrumentos legais celebrados há mais de 6 (seis) meses, contados da data de publicação desta Lei Complementar, será objeto de atualização monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, considerando-se a variação acumulada entre a data da celebração do contrato e a data de adesão ao programa.

§ 3º O disposto neste artigo não impede a Fazenda Municipal de adotar os procedimentos de arbitramento da base de cálculo e ou de instauração de Processo de Fiscalização Tributária quando se verificar a subavaliação ou a prestação de declarações inexatas, incorretas ou fraudulentas pelo adquirente ou cessionário.

Art. 8º Para fins de aplicação da exclusão da edificação da base de cálculo do ITBI, nas hipóteses previstas nos incisos IV e V do artigo 249 da Lei Complementar nº 632, de 30 de março de 2007, o contribuinte deverá apresentar, no ato do requerimento, documentação que comprove, de forma inequívoca, que assumiu o ônus financeiro da construção, total ou parcialmente, seja por conta própria ou por intermédio de terceiros por ele contratados.

Parágrafo único. A efetiva exclusão do valor da edificação da base de cálculo do imposto, nos termos deste artigo, fica condicionada à análise e à emissão de parecer da autoridade fazendária competente, que poderá realizar diligências e solicitar documentos complementares.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 9º A adesão ao Programa Facilita ITBI deverá ser formalizada por meio de processo administrativo próprio, cujos procedimentos, documentos exigidos e fluxos operacionais serão detalhadamente regulamentados por meio de Instrução Normativa a ser expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ.

Art. 10. Os interessados poderão aderir ao Programa Facilita ITBI no período compreendido entre a data de entrada em vigor desta Lei Complementar e o dia 27 de fevereiro de 2026, data na qual o programa será considerado encerrado para novas adesões, independentemente de qualquer outro ato, mantendo-se, contudo, a validade e as obrigações decorrentes dos parcelamentos já firmados.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BLUMENAU, em 17 de dezembro de 2025.

EGIDIO MACIEL FERRARI
Prefeito Municipal