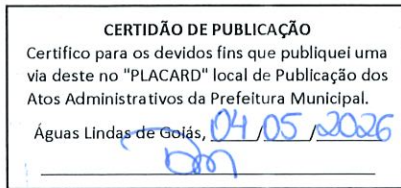




LEI COMPLEMENTAR Nº 23/2026

DE 04 DE MAIO DE 2026.



DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO "PROGRAMA DESENGAVETA", DESTINADO À REGULARIZAÇÃO DAS TRANSMISSÕES DE BENS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS APROVA, E EU, PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito do Município de Águas Lindas de Goiás, o "Programa Desengaveta", destinado a incentivar a regularização das transmissões onerosas de bens imóveis e dos direitos reais a eles relativos, sujeitas à incidência do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis – ITBI, ainda não formalizadas mediante registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º. Visando à regularização das transmissões onerosas de bens imóveis e dos direitos reais a eles relativos, sujeitas à incidência do ITBI, fica autorizada, no âmbito do Programa Desengaveta, a redução de 50% (cinquenta por cento) da base de cálculo do imposto, mantendo-se a aplicação da alíquota ordinária vigente na legislação tributária municipal, desde que cumpridas as condições previstas nesta Lei e em regulamento.

Art. 3º. Poderão aderir ao Programa Desengaveta os contribuintes que atenderem, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - Apresentar documento comprobatório da transação do negócio jurídico, firmado entre as partes e contendo elementos mínimos de identificação, tais como:

- a) contrato particular de compra e venda;
- b) recibo de pagamento;
- c) cessão de direitos;
- d) procuração com poderes específicos de compra e venda; ou
- e) outros documentos idôneos que demonstrem a transferência de propriedade ou de direitos.

II - Comprovar, por meio idôneo, que o adquirente já se encontrava na posse do imóvel ou que a transação tenha sido formalizada até a data 31 de dezembro de 2025 não sendo admitidas transações realizadas posteriormente;



[Handwritten signature]



III - Protocolar o requerimento de adesão junto à Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento dentro do prazo fixado em regulamento;

IV - Efetuar o pagamento do ITBI apurado com a redução da base de cálculo prevista nesta Lei, dentro do prazo estabelecido;

V - Cumprir as demais exigências documentais previstas em regulamento para o encaminhamento ao Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º. Não se aplicará a redução da base de cálculo prevista no art. 2º:

I - às transmissões decorrentes de financiamentos imobiliários, inclusive aqueles vinculados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) ou similares;

II - aos contratos ou documentos que não possuam elementos mínimos de comprovação de data anterior a 31 de dezembro de 2025.

III - às transmissões realizadas por pessoas jurídicas que exerçam, de forma habitual ou preponderante, atividades de construção civil, incorporação imobiliária, loteamento ou comercialização de imóveis, assim caracterizadas nos termos da legislação tributária e cadastral do Município.

Art. 5º. Para fins de apuração do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis – ITBI, no âmbito do Programa Desengaveta, a base de cálculo do imposto corresponderá ao valor venal do imóvel apurado pelo Município, nos termos da pauta de valores de mercado vigente.

§ 1º. Sobre o valor venal apurado na forma do caput será aplicada redução de 50% (cinquenta por cento), em caráter excepcional e temporário, para fins exclusivos de cálculo do ITBI no âmbito do Programa.

§ 2º. O valor da base de cálculo reduzida constará na guia de ITBI e no respectivo termo de quitação, o qual será utilizado como referência para fins de cálculo dos emolumentos cartorários, nos termos da legislação estadual aplicável.

§ 3º. A adoção da base de cálculo reduzida prevista neste artigo pressupõe a aceitação expressa, pelo contribuinte, do valor venal apurado pela Administração Tributária Municipal, não sendo admitida, para fins de concessão do benefício, a utilização de valor declarado pelo contribuinte.

§ 4º. Na hipótese de discordância quanto ao valor venal apurado pelo Município, o contribuinte poderá requerer sua revisão na forma da legislação tributária municipal, ficando, nesse caso, afastada a aplicação do benefício previsto nesta lei, devendo o imposto ser lançado e



recolhido conforme as regras ordinárias estabelecidas no Código Tributário Municipal – CTM, inclusive quanto à base de cálculo, alíquota e procedimentos de lançamento.

Art. 6º. A adesão ao Programa Desengaveta implica:

I - confissão irretratável e irrevogável do crédito tributário relativo ao ITBI apurado na forma desta Lei;

II - aceitação expressa, pelo contribuinte, do valor venal do imóvel fixado pela Administração Tributária Municipal, ainda que com a aplicação da redução prevista no art. 5º;

III - renúncia irretratável a qualquer discussão administrativa ou judicial relativa à base de cálculo, ao valor venal do imóvel e à exigibilidade do ITBI no âmbito do Programa;

IV - desistência de eventuais impugnações, recursos administrativos ou ações judiciais já propostas que versem sobre os elementos referidos no inciso anterior, com renúncia ao direito sobre o qual se fundam.

Art. 7º. A implantação, os critérios complementares de adesão, os prazos e demais procedimentos para a operacionalização do Programa Desengaveta serão regulamentados por Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos pelo prazo definido em decreto pelo Poder Executivo.

***GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL EM EXERCÍCIO DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS,
ESTADO DE GOIÁS, aos quatro dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e seis (4.5.2026).***



ALEANDRA HENRIQUE DE SOUSA
Prefeita Municipal em Exercício