PROJETO DE LEI Nº 113 **/2026**

Dispõe sobre a isenção do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis – ITIV, no âmbito do Município de Salvador, nas aquisições imobiliárias realizadas por pais, mães, curadores ou responsáveis legais de pessoas com síndrome de Down, quando destinado à moradia própria e desde que possuam apenas um imóvel no Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

Art. 1º Fica concedida isenção do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis – ITIV, no âmbito do Município de Salvador, incidente sobre a aquisição, por ato oneroso *inter vivos*, de imóvel residencial destinado à moradia própria de pais, mães, curadores ou responsáveis legais de pessoa com síndrome de Down, desde que atendidos os requisitos previstos nesta Lei.

Art. 2º A isenção de que trata esta Lei será concedida ao adquirente que comprovar, cumulativamente:

I – ser pai, mãe, curador, tutor ou responsável legal de pessoa diagnosticada com síndrome de Down;

II – que a pessoa com síndrome de Down integra o núcleo familiar do adquirente ou dele dependa para fins de cuidado, assistência ou moradia;

III – que o imóvel adquirido se destina à moradia própria da família;

IV – que o adquirente, seu cônjuge ou companheiro e a pessoa com síndrome de Down não possuam outro imóvel residencial no Município de Salvador;

V – que se trata de aquisição de único imóvel no Município de Salvador para essa finalidade.

Art. 3º Para os fins desta Lei, a comprovação da condição de pessoa com síndrome de Down dar-se-á mediante laudo médico idôneo, relatório multiprofissional, documento oficial equivalente ou outro meio admitido em regulamento, sem prejuízo da apresentação de documentos complementares que o Poder Executivo entender necessários.

Art. 4º A condição de pai, mãe, curador, tutor ou responsável legal será demonstrada por meio de certidão de nascimento, termo de curatela, tutela, guarda, decisão judicial ou outro documento hábil.

Art. 5º A isenção prevista nesta Lei:

I – aplica-se exclusivamente à primeira transmissão onerosa vinculada à aquisição do imóvel beneficiado;

II – não alcança despesas cartorárias, emolumentos, custas, taxas ou quaisquer outros tributos que não sejam expressamente o ITIV;

III – fica condicionada ao prévio reconhecimento administrativo pelo órgão tributário competente do Município;

IV – poderá ser revogada caso constatada fraude, simulação, omissão de informações ou descumprimento dos requisitos legais.

Art. 6º O requerimento de isenção deverá ser formulado antes da lavratura definitiva do ato translativo ou no prazo e forma definidos em regulamento, instruído com os documentos comprobatórios exigidos pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 7º Verificado, a qualquer tempo, que o beneficiário não preenchia ou deixou de preencher os requisitos legais para fruição da isenção, o imposto será exigido com os acréscimos legais cabíveis, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais aplicáveis.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, podendo estabelecer:

I – os documentos necessários à comprovação dos requisitos;

II – o procedimento administrativo para requerimento, análise, concessão, revisão e cancelamento do benefício;

III – mecanismos de controle para prevenção de fraude e preservação do interesse público;

IV – critérios complementares de fiscalização e acompanhamento.

Art. 9º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Salvador, 20 de abril de 2026.

FELIPE SANTANA

VEREADOR

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem por finalidade instituir, no âmbito do Município de Salvador, hipótese de isenção do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis – ITIV em favor de pais, mães, curadores ou responsáveis legais de pessoas com síndrome de Down, quando a aquisição do imóvel se destinar à moradia própria da família e desde que se trate do único imóvel no Município.

A proposta parte de premissa constitucional clara: a ordem jurídica brasileira impõe ao Poder Público o dever de assegurar proteção especial às pessoas com deficiência, bem como de promover políticas públicas voltadas à sua inclusão, dignidade,

acessibilidade material e efetiva integração social. A proteção à moradia familiar, nesse contexto, não constitui favor estatal, mas instrumento concreto de promoção da dignidade humana e de redução de vulnerabilidades.

No âmbito tributário, a Constituição atribui aos Municípios a competência para instituir imposto sobre a transmissão *inter vivos*, por ato oneroso, de bens imóveis e direitos a eles relativos. Assim, sendo tributo de competência municipal, mostra-se juridicamente legítima a instituição, por lei local, de hipótese específica de isenção fiscal fundada em relevante interesse social, sobretudo quando voltada à proteção de famílias que assumem encargos permanentes de cuidado e assistência especializada.

A realidade das famílias de pessoas com síndrome de Down revela, com frequência, a necessidade de maiores gastos com saúde, terapias, mobilidade, acompanhamento profissional e adaptações cotidianas. Nesse cenário, a aquisição da casa própria representa não apenas estabilidade patrimonial, mas condição concreta de segurança, continuidade do cuidado e organização da vida familiar. A incidência do ITIV, em muitos casos, funciona como obstáculo financeiro relevante à consolidação desse direito.

A medida ora proposta busca, portanto, reduzir esse ônus fiscal em situação específica, socialmente justificável e juridicamente defensável, restringindo a isenção aos casos em que o beneficiário possua apenas um imóvel no Município de Salvador e em que o bem seja efetivamente destinado à moradia da família. Com isso, preserva-se a finalidade social da norma e evitam-se distorções, usos especulativos ou ampliações indevidas do benefício.

Também se previu que a fruição da isenção dependerá de reconhecimento administrativo prévio, com comprovação documental da condição da pessoa com síndrome de Down, do vínculo jurídico-familiar ou de cuidado, bem como da inexistência de outro imóvel residencial no Município. A previsão de regulamentação pelo Poder Executivo permitirá segurança procedimental, controle fiscal e prevenção de fraudes.

Trata-se, em síntese, de iniciativa legislativa que harmoniza justiça fiscal, sensibilidade social e proteção à pessoa com deficiência, em consonância com os valores constitucionais da dignidade da pessoa humana, da igualdade material e da proteção integral das famílias em condição de maior vulnerabilidade.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Salvador, 20 de abril de 2026.



FELIPE SANTANA

VEREADOR