

**Gabinete do vereador Lucas Pavanato**

**PROJETO DE LEI Nº /2025**

**A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:**

*Dispõe sobre incentivos fiscais e prioridade em programas habitacionais para proprietários de imóveis desapropriados no Município de São Paulo, visando minimizar os impactos da desapropriação.*

**Art. 1º** - Fica o poder executivo autorizado a conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) na aquisição de novo imóvel, residencial ou comercial, por proprietário que tenha sido desapropriado

Parágrafo único: A isenção prevista no caput deste artigo aplica-se exclusivamente às hipóteses de desapropriação por necessidade pública, utilidade pública ou interesse social, nos termos da legislação vigente, ficando excluídos os casos de desapropriação-sanção, assim entendida aquela decorrente da inobservância da função social da propriedade, seja em imóvel rural improdutivo, seja em imóvel urbano que não atenda aos requisitos legais.

**Art. 2º** - O benefício da isenção do ITBI será concedido mediante comprovação da desapropriação e da aquisição do novo imóvel, observando-se os seguintes requisitos:

I- O novo imóvel deverá ser adquirido no prazo máximo de 24 (vinte e

II- O adquirente do novo imóvel deverá ser o mesmo proprietário do imóvel desapropriado.

**Art. 3º-** Fica assegurada a prioridade de participação em programas habitacionais municipais ou em programas que envolvam parcerias com o município, aos proprietários de imóveis desapropriados, especialmente quando a desapropriação ocorrer em áreas de interesse social ou para fins de urbanização.

**Art. 4º-** O Poder Executivo regulamentará a presente lei, no que couber, no prazo de 120 (cento e vinte dias), contados da data de sua publicação.

**Art. 5º-** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das sessões, março de 2025.

**Lucas Pavanato**  
Vereador (PL)

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo conceder isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis aos proprietários que, em decorrência de desapropriação por necessidade pública ou utilidade pública, precisem adquirir um novo imóvel.

A desapropriação, ainda que justificada pelo interesse coletivo, representa, para o proprietário, um processo de desocupação involuntária e que muitas vezes acarreta custos adicionais e dificuldade na reorganização de sua vida, custos e danos que nem sempre são cobertos pela indenização advinda de tais desocupação. A concessão da isenção do ITBI busca atenuar esses impactos.

A isenção do ITBI e a prioridade em programas habitacionais são medidas que visam compensar esses transtornos e garantir que os desapropriados tenham condições de se restabelecer em um novo imóvel, sem que isso represente um ônus financeiro adicional. Tal medida visa garantir dignidade e segurança habitacional àqueles que foram diretamente afetados por decisões de interesse público.

Diante o exposto, requeiro o apoio dos nobres pares para aprovação da presente propositura.

Sala das sessões, março de 2025.

**Lucas Pavanato**

Vereador (PL)