

A autoria da presente Proposição é do Senhor Prefeito Municipal.

Trata-se de PL que dispõe sobre alteração de dispositivos da Lei nº 9.072, de 18 de março de 2010 e dá outras providências.

Os artigos 1º, 2º, 4º e o parágrafo único do art. 4º A da Lei nº 9.072, de 18 de março de 2010 passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 1º. Fica o Município autorizado a conceder a isenção de tributos e tarifas incidentes na aprovação e execução de projetos de construção e conjuntos habitacionais, declarados de interesse social, desde que seja a primeira aquisição dessas unidades por famílias que deverão preencher os requisitos sociais estabelecidos pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” e demais Programas Habitacionais considerando a renda familiar até 3 salários mínimos ou que o valor da unidade seja limitado ao valor definido nos artigos 1º e 2º da Lei Federal nº 12024, de 2009. § 1º. A concessão de tributos e tarifas somente poderá ser autorizada desde que os projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social sejam executados em área territorial, financiadas por Programas Habitacionais e cujas unidades residenciais não ultrapassem a 70 m² de área total de construção e sejam destinadas às famílias devidamente habilitadas pelos Programas Habitacionais promovidos pelo Governo Municipal, Estadual ou Federal. § 2º. Os demais requisitos edílicos e urbanísticos deverão atender o Plano Diretor, ao Código de Obras e às regras definidas no Programa

Federal “Minha Casa, Minha Vida e aos Programas Habitacionais declarados de Interesse Social, nos termos da presente Lei”. Art. 2º. I – Taxa de Fiscalização e de Instalação e Funcionamento, Taxa de Licença de Obra devida pela aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social. II – ISSQN, devido pelo prestador de serviços em razão da execução de obras de construção civil destinadas as obras declaradas de interesse social, desde que diretamente contratada pelo Agente Financeiro ou por ele financiado, ou pelos órgãos citados no art. 1º desta Lei, para execução das referidas obras habitacionais e desde que conste no contrato os termos do Programa Habitacional a que se destina. III – ITBI, devido pela aquisição de unidade residencial criada pela execução de projetos aprovados de conjuntos habitacionais de interesse social, desde que a aquisição pelo Agente Financeiro ou por ele financiado, ou órgãos citados no art. 1º, desta Lei, e que o adquirente não possua registro em seu nome outro imóvel no Município e que se trate da primeira alienação da unidade residencial. § 1º. A Isenção prevista na Lei somente poderá ser concedida após estudos e aprovação da viabilidade do empreendimento pelas SES, SEDU e SEMOB. § 2º. Fica concedida isenção de ITBI, aos imóveis adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. § 3º. No caso de empreendimentos voltados a famílias com renda mensal da faixa II definidos pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, as isenções previstas nessa Lei somente poderão ser concedidas para empreendimentos horizontais como lotes de no mínimo 150 m² ou, quando verticais desde que sejam construídos em vazios urbanos dotados de infraestrutura e mediante apresentação de estudo de impacto de vizinhança – EIV. Art. 4º A [...] Parágrafo único. Além do contrato celebrado entre o Agente Financeiro ou os órgãos referidos no art. 1º e o prestador de serviços de construção civil, aqueles deverão officiar à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária que o projeto submetido à aprovação é decorrente de Programa Habitacional declarado de Interesse Social instituído pelo Governo Municipal, Estadual ou Federal, bem como assumindo a responsabilidade em fiscalizar a destinação das unidades residenciais às famílias beneficiadas por esta Lei, comunicando à Prefeitura de Sorocaba quaisquer desvios nesse

sentido, até o final das vendas de todas as unidades (Art. 1º); ficam introduzidos os artigos 4º D e 4º E na Lei nº 9.072, de 18 de Março de 2010 com a seguinte redação: Art. 4ºD – Os imóveis declarados de utilidade pública ou interesse social para fins habitacionais ou regularização fundiária que possuam débitos poderão ser desmembrados a bem do interesse público sendo concedida na abertura de sua inscrição cadastral individualizada. Art. 4º E – A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária realizará a indicação da demanda habitacional atendendo ao enquadramento dos critérios de elegibilidade estabelecidos pela Lei Federal nº 11.977/2009 e portarias e resoluções destinadas para este fim (Art. 2º); vigência da Lei (Art. 3º).

Este Projeto de Lei encontra respaldo em nosso Direito Positivo, neste diapasão passa-se a expor:

Constata-se que este PL visa normatizar sobre autorização ao Município para conceder a isenção de tributos e tarifas concernentes a edificações de Programas habitacionais promovidos pelo Governo Municipal, Estadual e Federal, destaca-se que:

Sobre a isenção de Tributos a LOM estabelece que trata-se de matéria de competência do Município, nos termos infra:

Art. 33. Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre as matérias de competência do Município, especialmente no que se refere ao seguinte:

(...)

II - tributos municipais, bem como autorizar isenções e anistias fiscais e a remissão de dívidas;

Frisa-se que, conforme os julgados abaixo, é pacífica a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, pela inexistência de competência reservada, em tema de direito tributário:

RE 243.975/RS, Rel. Min. Ellen Grace; **RE 334.868 – AgR/RJ**, Rel. Min. Carlos Brito; **RE 336.267/SP**, Rel. Min. Carlos Brito; **RE 353.350 – AgR/ES**, Rel. Min. Carlos Veloso; **RE 369.425/RS**, Rel. Min. Moreira Alves; **RE 371.887/SP**, Rel. Min. Carmem Lúcia; **RE 396.541/RS**, Rel. Min. Carlos Velloso; **RE 415.517/SP**, Rel. Min. Cezar Peluso; **RE 421.271 – AgR/RJ**, Rel. Min. Gilmar Mendes; **RE 444.565/RS**, Rel. Min. Gilmar Mendes; **RE 461.217/SC**, Rel. Min. Eros Grau; **RE 501.913, Rel. Min. Menezes Direito**; **RE 592.477/SP**, Rel. Min. Ricardo Lawandowski; **RE 601.206/SP**, Rel. Min. Eros Grau; **AI 348.800/SP**, Rel. Celso de Mello; **AI 258.067/RJ**, Rel. Min. Celso de Mello.

Reitera-se que, o posicionamento do STF, é que em matéria tributária, o deflagrar do processo legislativo, cabe concorrentemente aos Poderes Executivo e Legislativo; no entanto, há de se considerar a Lei de Responsabilidade Fiscal, Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000, que dispõe sobre a Renúncia de Receita, frisa-se que:

A Lei Complementar Nacional nº 101/2000, determina que a renúncia de receita, deve atender os requisitos a qual especifica, *in verbis*:

Seção II

Da Renúncia de Receita

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou **benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita** deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias **e a pelo menos uma das seguintes condições:**(g.n.)

I - **demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária**, na forma do art. 12, e de que **não afetará as metas de resultados fiscais** previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; (g.n.)

II - **estar acompanhada de medidas de compensação**, no período mencionado no caput, **por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.** (g.n.)

§ 1º **A renúncia compreende** anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, **concessão de isenção** em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado. (g.n.)

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

Face às determinações da Lei de Responsabilidade Fiscal (art. 14), destaca-se que a concessão de isenção deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário – financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois anos seguintes, atender ao dispositivo da lei de diretrizes orçamentárias e pelo menos atender uma das condições que especifica.

E por fim, somando-se a retro exposição verifica-se que este PL visa normatizar sobre isenção de tarifa referente as edificações de Programas Habitacionais, cumpre salientar que a fixação do valor de tarifa é de competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo; sublinha-se que:

Especificamente sobre tarifa, destaca-se infra os ensinamentos de Hely Lopes Meirelles, o qual disserta sobre os contornos doutrinário da Tarifa:

*Preços públicos – **A tarifa é o preço público que a Administração fixa, prévia e unilateralmente por ato do Executivo, para utilidades e serviços industriais prestados diretamente por seus órgãos ou indiretamente por seus delegados – concessionários e permissionários – sempre em caráter facultativo para o usuário. Nisto se distingue a tarifa da taxa, porque, enquanto esta é obrigatória para os contribuintes, aquela (a tarifa) é facultativa para os usuários: **a tarifa é um preço tabelado pela Administração**; a taxa é uma imposição fiscal, é um tributo. **Distingue-se, ainda, a tarifa (preço público) da taxa (tributo) porque esta só pode ser instituída, fixada e alterada por lei, ao passo que aquela pode ser estabelecida e modificada por decreto*****

ou por outro ato administrativo, desde que a lei autorize a remuneração da utilidade pública ou do serviço por preço¹.(g.n.)

Ressalta-se, ainda, que a Constituição do Estado de São Paulo, na mesma esteira do entendimento doutrinário, disciplina que o preço público será fixado pelo Poder Executivo, conforme se verifica infra:

*Art. 120. **Os serviços públicos serão remunerados por tarifa previamente fixada pelo órgão executivo** competente, na forma que a lei estabelecer. (g.n.)*

Dispõe, ainda, a Constituição Estadual:

Art. 159. A receita pública será constituída por tributos, preços e outros ingressos.

*Parágrafo único. **Os preços públicos serão fixados pelo Executivo,** observadas as normas gerais de Direito Financeiro e as leis atinentes à espécie. (g.n.)*

Face a todo o exposto, verifica-se que este Projeto de Lei encontra guarida no Direito Pátrio, bem como em sendo atendido as determinações da Lei Complementar Nacional nº 101/2000, **no mais, nada a opor sob o aspecto jurídico.**

¹ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. São Paulo: Malheiros, 15^a Ed., 2006. 162 p.

Salienta-se que em conformidade com o art. 40, § 3º, 1, i, LOM; no mesmo sentido o art. 164, I, i, RIC, **a aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável de dois terços dos membros da Câmara, pois, tal aprovação importa em concessão de isenção de tributo.**

Salienta-se que o Senhor Prefeito requereu que o procedimento tramite em regime de urgência, conforme a LOM:

Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

*§ 1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em **quarenta e cinco dias** (g.n.).*

É o parecer.

Sorocaba, 14 de dezembro de 2.015.

MARCOS MACIEL PEREIRA
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica