MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 035/2025, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

EXCELENTÍSSIMA MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE,

EXCELENTÍSSIMO PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES.

Pelo presente, em atenção às disposições legais, submeto à apreciação e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 035/2025 que dispõe sobre a concessão de remissão, anistia e isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos - TMRS incidentes sobre imóvel objeto de concessão de direito real de uso à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, e dá outras providências.

A presente proposição tem por finalidade reconhecer e consolidar o caráter eminentemente social da destinação conferida ao referido imóvel, cuja concessão de uso foi formalmente autorizada pelo Município de Santa Cruz do Capibaribe/PE com o objetivo de viabilizar ações voltadas à promoção da moradia digna para os segmentos mais vulneráveis da população.

A concessão de direito real de uso foi inicialmente formalizada em 07 de maio de 2018 e posteriormente ratificada por novo instrumento, assinado em 18 de julho de 2023, nos termos das Leis Municipais nºs 2.461/2015, 2.760/2017 e 3.694/2023, encontrando-se o imóvel concedido registrado na Serventia Registral de Santa Cruz do Capibaribe/PE sob a Matrícula nº 27.975 (CNM sob o nº 130559.2.027975-60).

A moradia constitui direito social fundamental, expressamente previsto no art. 6º da Constituição Federal, e sua efetivação representa um dos pilares da dignidade da pessoa humana, princípio basilar do Estado Democrático de Direito. Ao assegurar condições materiais para o desenvolvimento de projetos habitacionais voltados à população em situação de vulnerabilidade, o Município reafirma seu compromisso com a justiça social e com a redução das desigualdades.

Dados recentes apontam que o déficit habitacional no Brasil ultrapassa os 5,8 milhões de domicílios, sendo a Região Nordeste responsável por cerca de 28% desse total. Em Santa Cruz do Capibaribe, embora não haja levantamento oficial atualizado, é notório o crescimento das demandas por políticas públicas voltadas à habitação popular, especialmente em áreas periféricas e em comunidades em situação de risco social.

Nesse contexto, destaca-se o papel da Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, entidade reconhecida por sua atuação junto a famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo iniciativas de organização comunitária, acesso à moradia e inclusão social. A concessão do imóvel público e a desoneração tributária ora proposta representam instrumentos concretos de apoio institucional à continuidade e ampliação dessas ações.

A remissão e anistia dos débitos tributários pretéritos, bem como a concessão de isenção futura do IPTU e da TMRS, configuram medidas de justiça fiscal e de incentivo à concretização de políticas públicas inclusivas, especialmente quando se trata de imóveis destinados ao atendimento de necessidades habitacionais básicas. Tais medidas não apenas aliviam o ônus financeiro da entidade beneficiária, como também reforçam o papel do Poder Público na promoção de direitos sociais.

Importa destacar que a isenção ora proposta está condicionada à efetiva utilização do imóvel para os fins sociais que motivaram a concessão do direito real de uso, conforme previsto na legislação municipal vigente. Trata-se, portanto, de benefício tributário vinculado à finalidade pública e ao interesse coletivo. Em anexo, a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, para fins de cumprimento do disposto no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Diante do exposto, solicito ainda, que seja tramitado em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme §1º do artigo 32 da Lei Orgânica Municipal, certo de que sua aprovação significará mais um avanço na política habitacional de Santa Cruz do Capibaribe, assegurando às famílias sem teto o direito a um lar digno e a oportunidade de construir uma nova história.

Na certeza do pronto atendimento, sem mais para o momento, renovo os votos

de estima, apreço e consideração.

Gabinete do Prefeito, 07 de outubro de 2025.

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE

PROJETO DE LEI Nº 035/2025, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre a concessão de remissão, anistia e isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos – TMRS incidentes sobre imóvel objeto de concessão de direito real de uso à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal, pela Constituição do Estado de Pernambuco e pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Ficam concedidas remissão e anistia de todos os débitos tributários referentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos - TMRS, inclusive os inscritos em dívida ativa, incidentes sobre o imóvel objeto da Concessão de Direito Real de Uso outorgada à Associação de Apoio aos Sem Teto da Região Nordeste, nos termos das Leis Municipais nºs 2.461/2015, 2.760/2017 e 3.694/2023, assim caracterizada na Matrícula nº 27.975 (CNM sob o nº 130559.2.027975-60) da Serventia Registral de Santa Cruz do Capibaribe: "Área Pública de n° 02" situada na Rua Francisco Ferreira do Nascimento (antiga Rua Projetada 01) no Loteamento Dona Arlinda Il - Bairro Santo Agostinho, nesta Cidade, atualmente tem as seguinte medidas e limites, 42,00m na parte da frente (V-01 a V-02 Latitude 7°55'33.2677" e Longitude 36° 11'45,3365") com o leito da Rua Francisco Ferreira do Nascimento (antiga Rua Projetada 01), 42,00m na parte de trás, (V-03 a V-04 Latitude 7°55'32.0768" e longitude 36° 11'50,6374") com o leito da Avenida Joana Vieira dos Santos (antiga Rua Projetada 03), 162,00m do lado direito (V-02 a V-03 Latitude 7°55'33.4427" e Longitude 36°11'50, 6187") com o leito da Rua Mônica da Silva Lima (antiga Rua Projetada 10), e 162,00m do lado esquerdo (V-04 a V-01 Latitude

7°55'31.9017" e Longitude 36°11'45, 3553") com o leito da Rua Projetada 09, área total de 6.804,00m^2.

§ 1º A remissão abrange os créditos tributários vencidos e não pagos até a data da publicação desta Lei.

§ 2º A anistia abrange as penalidades pecuniárias decorrentes da inadimplência dos referidos créditos tributários.

Art. 2º Fica concedida isenção do IPTU e da TMRS incidentes sobre o imóvel descrito no art. 1º a partir do exercício de 2026, enquanto perdurar a concessão de direito real de uso e desde que o imóvel esteja sendo efetivamente utilizado para os fins sociais previstos na Lei Municipal nº 3.694/2023.

§ 1º A comprovação da destinação social será realizada mediante relatório técnico emitido pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano do Município, nos termos do art. 8º da Lei Municipal nº 3.694/2023.

§ 2º A isenção será automaticamente revogada caso seja constatada a destinação diversa ou o descumprimento das condições estabelecidas na concessão.

Art. 3º A isenção de que trata o artigo anterior é extensiva às habitações populares edificadas no terreno descrito no art. 1º e entregues às famílias a que se refere o art. 2º da Lei Municipal nº 3.694, de 23 de junho de 2023.

Parágrafo único. As habitações populares de que trata o caput e os correspondentes beneficiários deverão observar os requisitos estabelecidos na Lei Municipal nº 3.694, de 23 de junho de 2023, em especial as condições descritas no seu art. 7º.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

DEMONSTRATIVO DA ESTIMATIVA E DA COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA

ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA (LRF, art. 14°, § 2°)			
PROGRAMA	INCENTIVOS FISCAIS À ENTIDADE DE APOIO À MORADIA DIGNA		
TRIBUTO(S)	IPTU e TMRS		
MODALIDADE	O Projeto de Lei propõe a concessão de remissão, anistia e isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e da Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos - TMRS incidentes sobre imóvel objeto de concessão de direito real de uso em favor da Associação de Apoio aos Sem-teto da Região Nordeste, com o objetivo de viabilizar ações voltadas à promoção da moradia digna para os segmentos mais vulneráveis da população.		
SETORES / PROGRAMAS / BENEFICIÁRIO	Contribuinte Pessoa Jurídica.		
RENÚNCIA DE RECEITA	**2025**	**2026**	**2027**
PREVISTA (R$ 1,00) - PROJEÇÃO DE INCENTIVOS FISCAIS	**R$ 50.444,18**	**R$ 3.542,88[1]**	**R$ 3.715,38[2]**
MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO - AMPLIAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO	A compensação, nos termos do art. 14, II, da LRF, será efetuada através das seguintes ações:		

[1] Estimativa de renúncia baseada no valor do IPTU +TMRS de 2025 (R$ 3.378,36) atualizado pelo mesmo percentual de reajuste aplicado em 2025 (4,87%).
[2] Estimativa de renúncia baseada no valor do IPTU +TMRS projetado para 2026 (R$ 3.542,88), nos termos da nota anterior, atualizado pelo mesmo percentual de reajuste aplicado em 2025 (4,87%).

	I - Campanha de Estímulo à Legalização ou à Regularização de Estabelecimentos Empresariais; II - Recadastramento de empresas e empresários individuais, incluindo a revisão, manutenção e atualização do Cadastro Mercantil de Contribuintes para fins de lançamento de tributos mercantis; III - Recadastramento de imóveis, incluindo a revisão, manutenção e atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal para fins de lançamento de tributos imobiliários; IV - Aprimoramento da metodologia de fiscalização tributária das atividades e dos estabelecimentos empresariais, desenvolvendo novas ferramentas no sistema informatizado da administração tributária, permitindo apuração e lançamento das taxas devidas independente da solicitação do contribuinte; V - Campanha de Estímulo à Regularização Fiscal, com campanhas de cobranças dos valores devidos à Fazenda Pública.

FONTE: Secretaria de Receita Municipal – 03/10/2025.

Gabinete do Prefeito, em 07 de outubro de 2025.

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HELIO LIMA ARAGAO FILHO:04999292416

HÉLIO LIMA ARAGÃO FILHO

PREFEITO DO MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE