EMENDA MODIFICATIVA AO PLC 016/2023

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA HABITACIONAL MINHA PRIMEIRA CASA, AUTORIZA A DOAÇÃO DE TERRENOS DO MUNICÍPIO DE SANTANA DA VARGEM PARA FINS DE HABITAÇÃO POPULAR, DEFINE OS CRITÉRIOS PERTINENTES E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS."

Art.1º. O artigo 5º, do Projeto de Lei Complementar 016, de 12 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art.5º. O imóvel objeto da doação ficará isento do recolhimento do seguinte tributo municipal":

"I - Taxas referentes à expedição de alvará de construção e habite-se";

"§1º. A isenção que trata o inciso I deste artigo somente será concedida se o Chefe do Poder Executivo implementar a condição exigida no inciso I, do art.14, da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000".

"§2º. Ficam sob a responsabilidade do mutuário, as despesas decorrentes do processo para assinatura do Contrato junto à Caixa Econômica Federal, inclusive o seu registro em cartório".

JUSTIFICATIVA

Considerando o Parecer Jurídico da Procuradoria legislativa, apresentei a emenda modificativa ao artigo 5º, do PLC, com relação a isenção do IPTU até a entrega dos imóveis aos beneficiários foi retirado, eis que, o dispositivo em comento não terá utilidade nenhuma pois a cobrança do IPTU somente ocorrerá após a entrega imóveis ao beneficiário depois de aprovado o financiamento habitacional. Foi mantida a isenção da taxa referente a expedição de alvará de construção e habite-se, todavia, foi acrescentado o §1º, ao art.5º, destacando que a isenção do inciso I, somente será executada após o cumprimento da exigência do inciso I, do art.14, da Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000. Importante destacar que o Projeto de Lei Complementar veio em regime de urgência, sendo necessário a sua aprovação ainda neste ano sob pena de não ser executado o programa habitacional em referência, pois no ano de 2024 fica vedada a doação de imóveis em razão das Eleições Gerais para Prefeitos, Vice e Vereadores, dessa forma, o referido dispositivo tem como escopo permitir que o Chefe do Poder Executivo altere a Lei Orçamentária Anual para implementação da isenção da taxa de alvará de construção e habite-se. No parágrafo segundo foi mantida a responsabilidade do mutuário, para as despesas decorrentes do processo para assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal, inclusive seu registro em Cartório, isso porque a Lei nº.6.015/1973 (Lei de Registros Públicos), por meio do artigo 290, com redação alterada pela Lei nº. 6.941/1981, que determina o desconto nos seguintes termos: "*Os emolumentos devidos pelos atos relacionados com a primeira aquisição imobiliária para*

fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, serão reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Art.2º. O artigo 7º do Projeto de Lei Complementar 016, de 12 de dezembro de 2023, passa vigorar com a seguinte redação:

"Art.7º. A emissão de parecer a respeito da aplicação da presente Lei Complementar será de competência do Conselho Municipal de Habitação, podendo ser assessorada por uma equipe Comissão Técnica de Profissionais, nomeada por meio de Decreto do Chefe do Poder Executivo, formada por":

"I - 01 (um) profissional de Serviço Social";

"II - 01 (um) profissional do CRAS";

"III - 01 (um) profissional responsável pela Secretaria Municipal de Obras".

JUSTIFICATIVA

Apresento emenda modificativa ao artigo 7º deste Projeto de Lei Complementar em razão que a competência para análise deverá ser o Conselho Municipal de Habitação e não uma Comissão, a manutenção do dispositivo em referência poderia esvaziar a competência do Conselho de Habitação, o que não pode ser admitido. Ademais a emenda completa a hipótese do Conselho Municipal Habitação ser assessorada pela Comissão Técnica de Profissionais.

Art.3º. O artigo 11, do Projeto de Lei Complementar 016, de 12 de dezembro de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art.11. Fica a cargo da empresa selecionada, todos os encargos condizentes à habitação e sua construção, devendo realizá-la com recursos próprios, bem como certidões, certificações e demais documentos hábeis ao financiamento junto ao Agente Financiador".

"§1º. O prazo para construção concedido ao beneficiário da doação dos terrenos pelo município será de 180 (cento e oitenta) dias e terá início a partir da concessão do financiamento, prorrogável pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário".

"§2º. O beneficiário que não promover a construção no prazo estabelecido por esta Lei Complementar, terá o imóvel revertido ao patrimônio público do município, sem direito à indenização de eventuais

investimentos no imóvel, cláusula que obrigatoriamente constará na escritura".

"§3º. Em caso de falecimento do donatário antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao município, sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores".

"§4º. O beneficiário da doação de terreno não poderá dispor do imóvel pelo prazo de 30 (trinta) anos e não será mais beneficiário de outras doações de corrente de programas de habitação de interesse social, devendo esta regra constar no Termo de Compromisso formalizado juntamente com o beneficiário".

"§5º. O Chefe do Poder Executivo poderá estabelecer mediante Decreto outros encargos a serem cumpridos pelos beneficiários"

JUSTIFICATIVA

Considerando o Parecer da Procuradoria Legislativa foi apresento a emenda modificativa ao artigo 11 do Projeto de Lei Complementar com escopo de acrescentar o prazo para construção do imóvel no período de 180 (cento e oitenta) dias após a concessão do financiamento habitacional, permitindo a sua prorrogação, foi acrescentado também a hipótese de reversão do imóvel e concedida autorização ao Chefe do Poder Executivo estabelecer outros encargos a serem cumpridos pelo eventual beneficiário.

Santana da Vargem/MG, 27 de dezembro de 2023.

SILMARA GIRLAINE HONÓRIO
VEREADORA