Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

Of. Câm. N° 129/2019

Erechim, 22 de Novembro de 2019.

Excelentíssimo Senhor
Vereador ALDERI ANTÔNIO OLDRA
Presidente do Poder Legislativo
Nesta Cidade.

Senhor Presidente:

Encaminhamos-lhe, para apreciação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei n.º 091/2019, **em regime de urgência,** que Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer remissão e reparcelamento de dívidas habitacionais.

Na expectativa de que este seja acolhido, subscrevemo-nos com apreço e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal.

Estado do Rio Grande do Sul
MUNICIPIO DE ERECHIM
PREFEITURA MUNICIPAL
Praça da Bandeira, 354
Fone: (54) 3520 7000
99700-000 Erechim – RS

PROJETO DE LEI N.º 091/2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a fazer remissão e reparcelamento de dívidas habitacionais.

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a remir, desconstituindo os respectivos lançamentos, ou a não efetuá-los, se ainda não ocorreram, os débitos habitacionais existentes até a data da promulgação da presente lei, cuja origem seja decorrente de:

I – Financiamento para reformas, ampliações, construções e/ou aquisição de terrenos, efetuados diretamente pelo Município, com área não superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados);

II – Contrapartida do Município em projetos, nos quais outros entes da Federação tenham disponibilizado recursos subsidiados;

III – Financiamento nas modalidades previstas nos incisos I e II, cujo titular tenha falecido.

Parágrafo único. A remissão ora prevista não gerará direito à restituição de valores já pagos.

Art. 2.º Para concessão da remissão supraespecificada, caberá à Secretaria Municipal da Fazenda:

I – promover a abertura de expediente para cada crédito constituído ou não, com apoio da Secretaria Municipal da Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social;

II – encaminhar a elaboração de laudo socioeconômico emitido pela Secretaria Municipal da Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social; com parecer pela concessão ou não;

III – despachar o processo concedendo ou não a remissão, conforme o laudo socioeconômico;

IV – executar a respectiva baixa dos lançamentos efetuados, se for o caso, e, após, comunicar ao devedor sobre o cancelamento do débito, cujo processo teve concedida a remissão;

V – remeter, para o setor específico, os processos concluídos pela não remissão, para que seja efetuada a cobrança, chamando os devedores para o reescalonamento da dívida em até 180 (cento e oitenta) parcelas mensais, não inferiores a 20 (vinte) URM's;

VI – proceder a regularização da transferência de posse dos imóveis, conquanto comprovem junto a Secretaria Municipal da Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, que o tenham adquirido e se enquadram nos quesitos na legislação vigente;

§ 1.º Na situação prevista no inciso V, a dívida habitacional será convertida em URM's, pagas mensalmente e com a correção anual incidente sobre a mesma.

§ 2.º Reparcelando o débito, e inadimplente 3 (três) prestações, fica o Município autorizado a considerar toda a dívida vencida e tomar as medidas judiciais cabíveis.

§ 3.º Os mutuários que optarem em quitar o saldo devedor, poderão fazê-lo a qualquer momento, independente da adesão ao reparcelamento previsto nesta lei, com desconto de 40% (quarenta por cento) do saldo devedor.

Art. 3.º A remissão será concedida aos devedores:

I – que utilizem o objeto do débito exclusivamente como residência familiar;

II – que tenham renda familiar per capita não superior a meio salário-mínimo nacional, computando-se, para o cálculo, todos os que habitam a moradia, devendo ser especificado onde estes trabalham e quanto recebem;

III – que, na situação prevista no inciso III, do artigo 1º, da presente lei, utilizem o objeto do débito exclusivamente como residência da família do falecido.

Art. 4.º A remissão dos juros e multas dos débitos habitacionais será concedida aos devedores:

I – que utilizem o objeto do débito exclusivamente como residência familiar;

II – que tenham renda familiar per capita não superior a um salário-mínimo nacional, computando-se, para o cálculo, todos os que habitam a moradia, devendo ser especificado onde estes trabalham e quanto recebem.

Parágrafo único. A dívida habitacional remanescente, dos mutuários que se enquadram neste artigo, poderá ser reparcelada em até 180 (cento e oitenta) prestações mensais, não inferiores a 20 (vinte) URM's;

Art. 5.º Estando os débitos remidos em execução fiscal, o Município solicitará a respectiva baixa processual.

Art. 6.º Ocorrendo a transferência do domínio do imóvel, face à remissão, a escritura pública deverá conter cláusula de inalienabilidade pelo período de 10 (dez) anos, exceto em decorrência de transmissão hereditária.

Art. 7.º Ficam suspensas as ações de execuções de dívidas habitacionais até que seja procedido, prioritariamente, os respectivos laudos socioeconômicos, emitido pela Secretaria Municipal da Obras Públicas, Habitação, Segurança e Proteção Social, inclusive as que já encontram em fase de desocupação dos imóveis.

Art. 8.º Ficam suspensas as ações de execuções de dívidas habitacionais, pelo prazo de seis meses, caso o mutuário seja, portador de uma das seguintes patologias graves: AIDS (Síndrome da Imunodeficiência Adquirida), Alienação Mental, Cardiopatia Grave, Cegueira (inclusive monocular), Contaminação por Radiação, Doença de Paget em estados avançados (Osteíte Deformante), Doença de Parkinson, Esclerose Múltipla, Espondiloartrose Anquilosante, Fibrose Cística (Mucoviscidose), Hanseníase, Nefropatia Grave, Hepatopatia Grave, Neoplasia Maligna, Paralisia Irreversível e Incapacitante e Tuberculose Ativa.

Parágrafo único. A suspensão será a contar da data de protocolo do pedido junto à Divisão de Protocolo da Secretaria Municipal de Administração, mediante apresentação de laudo médico constando o CID da Patologia.

Art. 9.º Os débitos gerais de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e das Taxas de Serviços Urbanos, em atraso, decorrentes de imóveis declarados indisponíveis por determinação judicial, poderão ser quitados com parcelamento ou não, excluída a multa e o juro, pelo período em que estiveram indisponíveis.

Art. 8.º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Erechim/RS, 22 de Novembro de 2019.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

A presente justificativa esta embasada na necessidade de autorizar o Poder Executivo Municipal a fazer remissão das dívidas das famílias de baixa renda, as quais possuem dívidas habitacionais ou financiamentos de materiais de construção, para reformas, ampliações, construções e/ou aquisição de terrenos efetuados diretamente pelo Município e com área não superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e o reparcelamento das dívidas habitacionais que se encontra em fase de execução judicial.

Levando em consideração o constante estado de necessidade e vulnerabilidade social dessas famílias, verificou-se que mais inúmeras famílias não têm condições financeiras de arcar com o pagamento das parcelas do financiamento, ocasionando assim um alto índice de inadimplência, encontrando-se algumas já na fase de execução judicial.

Outro ponto a ser considerado é que, embora o valor da parcela seja considerado acessível, compromete – e muito – o orçamento familiar. A parcela significativa destes consegue apenas atender as necessidades básicas de alimentação, luz e água, pois sua renda familiar é igual ou inferior a meio salário-mínimo nacional.

Para que os titulares dos financiamentos possam ser beneficiados com a presente lei, será realizada uma avaliação social, feita por um(a) Assistente Social, que elaborará um laudo técnico indicando as reais condições das famílias, informando se há possibilidade ou não da remissão da dívida. Cabe salientar que os valores pagos até o momento não serão devolvidos, e que a competência para a remissão da dívida é da Secretaria Municipal da Fazenda, amparada por um Laudo Técnico de Assistente Social.

Também é importante referir que o Art. 14 da Lei Complementar Federal N.º 101/2000, preceitua a necessidade de impacto orçamentário-financeiro para os casos de incentivo ou benefício de natureza tributária, do qual decorra renúncia de receita. Entendemos, porém, que este não é o caso, já que a remissão dos débitos ora proposta não é de natureza tributária.

Os beneficiários elencados nos diversos itens do presente Projeto de Lei, isto é, que passarão pela avaliação socioeconômica, e conforme a renda per capita familiar, poderão ter seus débitos habitacionais remidos, ou os juros e multas remidos, ou ser ofertado reparcelamento da dívida.

Os valores objeto destas remissões ou reparcelamento não estão computados em qualquer estimativa de arrecadação, tendo em vista a situação socioeconômica dos beneficiários e a falta de êxito de qualquer tentativa de arrecadação. Na maioria das vezes (e foram muitas), a resposta para a tentativa de arrecadação foi desalentadora, já que o beneficiário teria que fazer a opção entre comer ou pagar a dívida. Como bem sabem os Senhores Vereadores, o Poder Público tem a responsabilidade de zelar não só pela arrecadação do que lhe é devido, mas, também, pela vida digna de cada ser humano.

Também, de acordo com o bom senso e com imposição e amparo em normas constitucionais, não se pode exigir do cidadão aquilo que ele não tem condições de dar. Portanto, é inócua, improdutiva e injusta qualquer cobrança que social e economicamente o cidadão não tem condições de atender.

Ressaltamos que esta remissão e reparcelamento de dividas habitacionais se faz necessária tendo em vista possibilitar uma reanálise em relação as retomadas de imóveis, tendo em vista que várias famílias, já estão com as ações de execuções judiciais em fase finais, dentro das condições econômicas das famílias, quando se tratar de situação de vulnerabilidade social e econômica, comprovada através de estudo social realizado por técnicos da área social, já que muitas das famílias que estão em vidas de perder seus imóveis por retomada, sequer possuem o mínimo para a sua manutenção e de suas famílias. Trata-se de famílias compostas por idosos ou com crianças e adolescentes em situações de extrema vulnerabilidade social e econômica, situação de desemprego e outras vulnerabilidades ou que por desconhecerem as implicações da legislação em vigor não efetuaram os devidos pagamentos e sequer acessam seus direitos para a situação de moradia, seja em processos de regularização ou em imóveis com financiamento habitacional do Município.

É pelas razões expostas e com as devidas providências e precauções previstas no Projeto de Lei, para não desonerar cidadãos capazes de atender suas obrigações com o Poder Público, que discutimos, pensamos e concluímos pela tentativa de solução, caso a caso, com o apoio da avaliação socioeconômica, realizada por Assistentes Sociais, profissionais qualificados para esse fim.

Feitas estas considerações, encaminhamos o presente projeto de lei para análise e deliberação positiva dos Nobres Edis.

Erechim/RS, 22 de Novembro de 2019.

LUIZ FRANCISCO SCHMIDT
Prefeito Municipal