MENSAGEM Nº. 64/2023

ORDEM DE PROTOCOLO

Funcionário: Juvan Jr. Paulo de França

Data: 28 / 11 / 2023

Assinatura: _____

BEBERIBE, 23 DE NOVEMBRO DE 2023

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-los cordialmente, comparecemos à presença de Vossa Excelência com o fito de encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa o vertente Projeto de Lei Complementar, em anexo, que "Estabelece incentivos fiscais ao empreendimento integrante do "Programa Minha Casa, Minha Vida", de que trata a Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, a ser realizado no Município de Beberibe/CE e dá outras providências".

A presente iniciativa visa contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias beberibenses com renda bruta anual até o limite definido por ato do Executivo federal para áreas urbanas e rurais, bem como colaborar para a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico local.

Ressalta-se que, embora a produção de unidades habitacionais dependa de outros fatores de natureza econômica, como demanda, financiamento, infraestrutura urbana, segurança, dentre outros, é consabido que os benefícios fiscais têm natureza indutora.

O Governo Federal, visando reformular o programa habitaciconal anteriormente vigente, sancionou a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, instituindo o Programa "Minha Casa, Minha Vida", com a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

O Ministério das Cidades, por sua vez, editou a Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, divulgando as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023. Dentre essas propostas, está a de Protocolo nº 20230706180137, a ser implantada nesta municipalidade, com o nome Residencial Brisa do Rio I e o total de 144 (cento e quarenta e quatro) unidades habitacionais.

Nessa linha, este Executivo municipal, com o objetivo de apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população beberibense, propõe a concessão de incentivos fiscais relacionados ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e às taxas municipais atreladas às licenças de parcelamento do solo, de construção e de "habite-se", reduzindo o ônus tributário, nas condições que indica.

Ademais, para que o Município possa participar do Programa "Minha Casa, Minha Vida", a Lei Federal, em seu art. 6º, § 11, exige, no mínimo, a concessão de benefício relativo ao ITBI na transferência das unidades imobiliárias ofertadas às famílias de baixa renda beneficiárias.

No tocante a exigência da norma prevista no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), quando à renúncia de receita, observa-se que os benefícios fiscais em questão são não onerosos[1], haja vista serem destinados apenas a fatos geradores futuros e visando promover o desenvolvimento do Município de Beberibe/CE, por meio do incremento do número de empreendimentos imobiliários e de novas unidades imobiliárias, da geração de empregos e do crescimento dos recursos em circulação na economia local. Por isso, não vislumbramos queda de receita tributária, mas sim o acréscimo de receitas decorrentes dos novos empreendimentos e da geração de rendas para os municípios participantes do Programa.

Face ao exposto e considerando a sensibilidade e o comprometimento demonstrado por este Legislativo, é que propomos o presente Projeto de Lei Complementar.

Convictos da atenção que essa Casa dispensará ao presente pleito, valemo-nos do singular ensejo para renovar ao Excelentíssimo Senhor Presidente e aos Ilustres Vereadores, nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,

MICHELE CARIELLO DE SÁ QUEIROZ ROCHA
PREFEITA MUNICIPAL

À
Sua Excelência
FRANCISCO REBOUÇAS LIMA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Beberibe
Av. Maria Calado, s/nº
Centro – CEP: 62.840-000

[1] Benefícios não onerososo ou a custo zero são aqueles que não causam nenhum impacto sobre as finanças do ente público, implicando no desenvolvimento da região e futuro crescimento da arrecadação em razão da geração de empregos e outros fatores. (MARTINS, Ives Gandra da Silva. Incentivos onerosos e não onerosos na Lei de Responsabilidade Fiscal. *In*: SCAFF, Fernando Facury e CONTI, José Maurício. **Lei de Responsabilidade Fiscal**: 10 anos de vigência: questões atuais. Florianópolis: Conceito, 2010. p. 29-38)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 010 /2023

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA. 30/11/2023

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE
APROVADO EM 30/11/2023
PRESIDENTE

ESTABELECE INCENTIVOS FISCAIS AO EMPREENDIMENTO INTEGRANTE DO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA", DE QUE TRATA A PORTARIA MCID Nº 1.482, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2023, A SER REALIZADO NO MUNICÍPIO DE BEBERIBE/CE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A EXMA. SRA. PREFEITA MUNICIPAL DE BEBERIBE, DO ESTADO DO CEARA, LEVA À APRECIAÇÃO DO LEGISLATIVO A MATÉRIA CONSTANTE DO VERTENTE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR.

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece incentivos fiscais ao integrante do "Programa Minha Casa, Minha Vida", de que trata a Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, a ser realizado nesta municipalidade, visando promover o direito à moradia das famílias beberibenses com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Executivo federal para áreas urbanas e rurais, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e urbano local.

Parágrafo Único - Os critérios para enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária incentivada no Programa e a atualização dos valores de renda bruta previstos no *caput* deste artigo observarão as delimitações contidas nos atos do Executivo federal.

Art. 2º O empreendimento a que se refere o art. 1º desta Lei Complementar gozará de benefícios fiscais relativos aos seguintes tributos:

I - Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

III - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

IV - taxas municipais relacionadas com as licenças de parcelamento do solo, de construção e de "habite-se".

§ 1º A comprovação do enquadramento do empreendimento previsto na Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, será realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos e nos prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.

§ 2º O enquadramento do empreendimento no Programa dar-se-á por meio de uma das seguintes hipóteses, atendido o disposto no § 1º deste artigo:

I - pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município;

II - pela produção de unidades imobiliárias residenciais novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos definidos na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; ou

III - em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§ 3º Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação deste Município.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção para as pessoas jurídicas na aquisição, nos termos da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, de terrenos destinados a prover lotes urbanizados ou unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias.

Parágrafo Único - O benefício previsto no *caput* deste artigo, além das condições estabelecidas, é condicionado à lavratura da escritura de aquisição pública, quando aplicável, em cartório da Comarca de Beberibe/CE.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá na sua isenção, por 5 (cinco) exercícios, para unidade habitacional adquirida pela pessoa física ou pela família beneficiária, nos termos da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, desde que o adquirente / beneficiário não possua outro imóvel no Município de Beberibe/CE e o utilize como sua residência.

Art. 5º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá na sua isenção para o serviço de construção civil, previsto no subitem 7.02 da lista de serviços constante do art. 46 e do Anexo VI da Lei nº 1.020, de 30 de dezembro de 2009 (Código Tributário Municipal), prestado para os agentes produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos financiados com recursos do Programa, para serem disponibilizadas às famílias beneficiárias, nos termos da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023.

Art. 6º O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção total do pagamento das taxas de licenças para execução de obras, concessão de "habite-se", averbação, arruamentos, loteamentos e desmembramentos e nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção, de "habite-se" e de averbação de empreendimentos financiados com recursos do Programa, nos termos da Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação, e a sua fruição dar-se-á apenas para os fatos geradores que ocorrerem após a data da protocolização do pedido na Secretaria Municipal de Finanças, devidamente instruído com as provas dos requisitos exigidos, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas a título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

Art. 8º Os benefícios concedidos com base nesta Lei Complementar poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

Art. 9º O Chefe do Executivo poderá editar normas complementares necessárias à fiel execução desta Lei Complementar.

Art. 10 Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE/CE, em 23 de novembro de 2023.

MICHELE CARIELLO DE SÁ QUEIROZ ROCHA
PREFEITA MUNICIPAL