PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

Praça Mirazinha Braga, 87 – Centro
CEP 83.750-000 – (41) 3547.8000
www.lapa.pr.gov.br

Ofício nº 656/2022/GAB

Lapa, 22 de Setembro de 2022.

Câmara Municipal da Lapa - PR
PROTOCOLO GERAL 2283/2022
Data: 23/09/2022 - Horário: 09:05
Legislativo - PLC 4/2022

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei Complementar nº 04/2022, que acrescenta os §1º-A e §1º-B ao artigo 10 da Lei Complementar nº 16, de 18.11.2019.

Ainda, com fundamento no artigo 55 da Lei Orgânica do Município, solicito que o Projeto de Lei Complementar nº 04/2022, seja apreciado em regime de urgência pelos mesmos motivos já delineados na justificativa do projeto de lei.

Sem outro motivo, subscrevo-me,

Cordialmente

Ao Jurídico e Comissões para análise.
23/09/22.
GUSTAVO DAOU
Vereador Presidente

Diego Timbirussu Ribas

Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

Ilmo. Sr.
GUSTAVO RIBAS DAOU
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.

Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS:04222448990
042.224.489-90
22/09/2022 17:05:01

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05-03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632ccbff030e31.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022

Súmula: Acrescenta os §1º-A e §1º-B ao artigo 10 da Lei Complementar nº 16, de 18.11.2019.

O Prefeito Municipal da Lapa, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, apresenta à consideração da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º - O artigo 10 da Lei Complementar nº 16, de 18 de Novembro de 2019, fica acrescido dos parágrafos 1º-A e 1º-B:

"Art. 10. (...)

§1º - (...)

§1º-A – Às empresas subcontratadas pelo incorporador, que prestarem serviços nos empreendimentos destinados a programas habitacionais a que se refere esta Lei Complementar, serão estendidos os benefícios da isenção do ISSQN em relação as atividades de construção civil.

§ 1º-B – Para fazer jus ao benefício fiscal de que trata o §1º-A deste artigo, a empresa interessada deverá apresentar previamente à Secretaria da Fazenda declaração emitida pelo setor social deste Município, de que a prestação de serviço a qual foi contratada está vinculada ao programa habitacional de que trata esta Lei Complementar."

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 22 de Setembro de 2022.

Diego Timbirussu Ribas

Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632cbff030e31.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 04, DE 22 DE SETEMBRO DE 2022

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Venho por meio deste, submeter a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o presente Projeto de Lei, que acrescenta os §1º-A e §1º-B ao artigo 10 da Lei Complementar nº 16, de 18.11.2019.

A Lei Complementar Nº 16/2019, tem como finalidade a redução do déficit Habitacional na Lapa com a concessão de benefícios visando fomentar a produção ou a aquisição de novas unidades habitacionais construídas através do Programa instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal nº11.977, de 07 de julho de 2009 e suas alterações. Esta, por sua vez, tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais).

O que percebemos nos parágrafos primeiro, segundo e terceiro da Lei Nº 16/2019, que trazem o limite de renda familiar, como uma condição para definição de empreendimentos de interesse social.

Ainda, conforme artigo 4º podemos perceber que os benefícios trazidos pela Lei visam a "construção de conjuntos habitacionais de forma a reduzir o déficit habitacional do município e/ou gerar recursos para o Fundo Municipal da Habitação e implementar a política de habitação do Município. "

Sendo assim, os benefícios de que tratam esta Lei servem para promover a viabilização da construção de unidades habitacionais com custos reduzidos, a fim de atingir a parcela da população de baixa renda, servindo, portanto, como uma contrapartida do Município, para que a redução dos valores

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632cbff030e31.

das unidades habitacionais, possam favorecer os beneficiários com unidades habitacionais de menor custo.

Desta forma, percebeu-se necessária, a regulamentação da Lei para ampliar o alcance de sua finalidade, conforme Parecer Jurídico Nº 1092/2022, para admitir a extensão da isenção do ISSQN para as empresas prestadoras de serviço tomados por incorporadoras.

Segundo entendimento, **(...) Incorporação Imobiliária é o processo de construção de um empreendimento imobiliário que possua unidades autônomas (apartamentos, casas ou lotes) em regime condominial, com a finalidade da venda antecipada de tais unidades, ou seja, na planta ou em construção.**[1]

As incorporações imobiliárias regem-se pela Lei Federal Nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

O Art. 28 define:

As incorporações imobiliárias, em todo o território nacional, reger-se-ão pela presente Lei.

Art. 29. Considera-se incorporador a pessoa física ou jurídica, comerciante ou não, que embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, (VETADO) em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a têrmo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.[2]

1 https://lageportilhojardim.com.br/blog/incorporacao-imobiliaria/

2 http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4591.htm

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632cbff030e31.

Segundo entendimento jurídico de Thales Estevam Ramalho Marques e Rafael de Oliveira Lage,

" Incorporar, como a própria palavra indica, significa tomar corpo, inserir, aderir, construir algo em um terreno. Na acepção jurídica do termo, a incorporação imobiliária nada mais é do que construir e **vender antecipadamente um imóvel que ainda não existe**, o popularmente conhecido **"vender na planta"**. "[3]

Dito isto, destacamos que a Lei da Incorporação Imobiliária deixa claro o conceito dessas duas figuras, fundamentais à realização da incorporação.

A **construtora**, como intuitivamente se imagina, é aquela empresa ou pessoa física que, de fato, irá erguer os imóveis, isto é, o empreendimento e as suas unidades autônomas.

A **incorporadora**, por sua vez, é aquela empresa ou indivíduo que irá vender as unidades autônomas, ou frações ideais do terreno, ao mercado, gerenciando prazos e coordenando a incorporação de maneira geral, relembrando-se o conceito exposto acima.

Segundo os autores, "basicamente, a incorporadora é a proprietária do projeto do empreendimento e a sua gestora, sendo, dessa forma, quem se responsabiliza frente aos adquirentes dos imóveis pela entrega dos bens, prazos, eventuais problemas construtivos e estruturais, dentre outros. " [4]

Sendo assim, para que se garanta que as isenções admitidas na Lei Completar Nº 16/2019, se estendam as empresas subcontratadas pelo incorporador, faz-se necessária a edição da referida Lei, regulamentado o

3 https://lageportilhojardim.com.br/blog/incorporacao-imobiliaria/

4 *Bis is idem*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632cbfff030e31.

assunto conforme indica no Parecer Nº º 1092/2022, da Procuradoria Geral do Município.

terceiros.

Isso não significa, porém, que o Poder Público Municipal não possa regulamentar a LC16/2019 para estender a exoneração fiscal às empresas indiretas subcontratadas pelo incorporador que vierem a prestar serviços nos empreendimentos destinados a programas habitacionais. Trata-se de critério político-administrativo de conveniência e oportunidade que deve ser sopesado pela autoridade competente.

Isto posto, encaminhamos o Projeto de Lei para análise e providencias.

Contando com vossa qualificada análise e ciente do intuito de cooperação, aguardo a aprovação deste pleito.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 22 de Setembro de 2022.

Diego Timbirussu Ribas

Prefeito do município da Lapa

Documento eletrônico datado e assinado por Diego Timbirussu Ribas, Prefeito do município da Lapa, na forma do decreto nº 24043, de 01 de abril de 2019.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 22/09/2022 17:05-03:00-03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632cbff030e31

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Origem: Secretaria de Saúde e Desenvolvimento Social/Diretoria Geral da Política de Assistência Social.
Assunto: ISS. ISENÇÃO. PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DESTINADOS AOS PROGRAMAS HABITACIONAIS. LC 16/2019.

PARECER nº 1092 / 2022 (PD 22.810/2022)

I. DOS FATOS

Vem a esta Procuradoria Fiscal, através do Comunicado Interno nº 361/2022, pedido de parecer solicitado pela **Secretaria de Saúde e Desenvolvimento Social/Diretoria Geral da Política de Assistência Social**, acerca da (im)possibilidade de isenção do pagamento do Imposto Sobre Serviço Sobre Qualquer Natureza (ISSQN), às empresas subcontratadas ou subempreiteiras que vierem a prestar serviço nos empreendimentos destinados aos programas habitacionais de que trata o art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 16, de 18 de novembro de 2019.

O questionamento ora em análise tem origem no requerimento formulado pela empresa Tropeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., em que se objetiva *"a isenção do ISSQN (imposto sobre serviço de qualquer natureza) para toda e qualquer empresa que venha a realizar serviços no residencial Parque dos Tropeiros"*, localizado nesta Municipalidade.

No comunicado interno acima referido, a **Diretoria Geral da Política de Assistência Social** sustentou a possibilidade da concessão do benefício fiscal pleiteado, sob o argumento de que *"a extensão do ISSQN, as empresas prestadoras de serviço, vinculadas a incorporadora, se estenderia a estas, que são as executoras do serviço, logo que a Imposto Sobre Serviços-ISS não recai sobre a incorporadora e si, mas em seus prestadores de serviço, conforme natureza jurídica"*.

É a síntese dos fatos.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 14/09/2022 16:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632227f8d55f6

II. FUNDAMENTAÇÃO.

Conforme acima relatado, o caso em análise cinge-se em saber se a isenção do ISS autorizado pelo art. 10, da Lei Complementar nº 16, de 18 de novembro de 2019, estende-se às eventuais empresas subcontratadas ou terceirizadas pela empresa responsável para execução do empreendimento habitacional governamental, a que dispõe a Lei Federal nº 11.977/2009.

Pois bem.

O art. 10 da Lei Complementar Municipal nº 16/2019 estabelece o seguinte comando normativo:

> Art. 10 - Os empreendimentos destinados a programas habitacionais de que trata esta Lei Complementar, para atendimento de famílias inscritas em seu cadastro e classificado no grupo 1, 1,5 e 2 do Programa instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e suas alterações, de acordo com as normas do Ministério das Cidades, estarão isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, especificamente em relação à atividade de construção civil prevista na legislação pertinente.

Como se vê, a(s) empresa(s) responsável(is) pela execução de empreendimentos destinados a programas habitacionais destinados a famílias de baixa renda classificada no grupo 1, 1,5 e 2, a que alude a Lei Federal nº 11.977/2009, está(ão) autorizada(s) a isentar-se do pagamento do ISS.

No entanto, para fazer jus à aludida exoneração fiscal, o parágrafo 1º do art. 10 da Lei Municipal acima transcrita determina que, previamente, o interessado requeira a isenção, mediante a comprovação de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao programa habitacional governamental, a ser fornecida pela Caixa Econômica Federal e pelo Depto. de Ação Social do Município, *in verbis*:

> §1º - A isenção de que trata este artigo deverá ser requerida previamente ao órgão municipal competente e instruído com a apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do Programa instituído pela Lei Federal nº Lei 11.977, de 7 de julho de 2009 e suas alterações, e pelo setor social da Administração municipal, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

Acrescente-se, ainda, que o § 1º da mesma legislação municipal mencionada determinar que "Só terão direito aos benefícios que tratam esta Lei

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/09/2022 16:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p63222f7f8d55f6

Complementar os empreendedores que aderirem a este Programa e atenderem as exigências e condições aqui estabelecidas". (Grifamos).

Vale dizer, portanto, que para beneficiar-se da isenção do tributo em análise, mister se faz demonstrar que:

a) A construção se destine a programa habitacional governamental, para atendimento à família de baixa renda, classificada no grupo 1, 1,5 e 2 do Programa instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

b) Haja prévio requerimento do interessado/requerente, com os documentos comprobatórios de que a obra e o executor vinculam-se ao Programa habitacional do governo;

c) Adesão ao programa habitacional de que trata a LC 16/2019.

No caso em análise, a isenção do ISS à empresa Tropeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **merece acolhimento**, tendo em vista que estão presentes os requisitos autorizadores do benefício fiscal a que alude o art. 10, da Lei Complementar Municipal nº 16/2019, considerados os documentos anexos, em especial, os CONTRATOS firmados entre a Caixa Econômica Federal e a empresa requerente (Tropeiros).

Por outro lado, **não merece procedência** o requerimento de extensão da isenção fiscal para as empresas subcontratadas pela empresa requerente, tendo em vista que não há previsão na Lei Complementar nº 16/2019, que autorize o alcance dessa exoneração tributária a tais espécie de contratação.

Vale registrar, por oportuno, que toda e qualquer legislação tributária alusiva à isenção, suspensão e dispensa de obrigação tributária, interpreta-se literalmente, sem margem de discricionariedade para o Poder Público, sob pena de ilegalidade.

Aliás, nesses termos, é a regra contida no artigo 111 do Código Tributário Nacional:

> Art. 111. Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre:
> I - suspensão ou exclusão do crédito tributário;
> II - outorga de isenção;

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 14/09/2022 16:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p63222f8d55f6

III - dispensa do cumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Portanto, não há comprovação neste processo eletrônico administrativo de que tais empresas subcontratadas pela ora requerente, as quais se pretende a extensão da isenção tributária, detenham os documentos exigidos pelo §1º do art. 10 da Lei Complementar Municipal nº 16/2019 ou que tenham aderido ao programa habitacional, circunstância que inviabiliza a extensão do benefício fiscal.

Assim, forçoso concluir que a atual legislação não contempla a isenção para àqueles que não preencherem os requisitos autorizadores do §1º do art. 10 da LC Municipal 16/2019, bem como do § 1º do art. 1º da mesma Lei, de modo que não é possível estender-se o benefício fiscal às empresas subcontratadas pela requerente, sem olvidar, ainda, a ilegitimidade da empresa Tropeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. para pleitear benefício fiscal em nome de terceiros.

Isso não significa, porém, que o Poder Público Municipal não possa regulamentar a LC16/2019 para estender a exoneração fiscal às empresas indiretas subcontratadas pelo incorporador que vierem a prestar serviços nos empreendimentos destinados a programas habitacionais. Trata-se de critério político-administrativo de conveniência e oportunidade que deve ser sopesado pela autoridade competente.

Desse modo, em sendo de interesse público relevante e conveniente para o Município estender a isenção fiscal em análise às empresas subcontratadas pelo incorporador vinculado ao Programa habitacional do governo, desde já disponibilizamos em anexo sugestão de projeto de Lei nesse sentido.

III – CONCLUSÃO.

Isso posto, conclui-se que:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 14/09/2022 16:14 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p632227f8d55f6

01) A isenção do ISS à empresa Tropeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. **merece acolhimento**, tendo em vista que estão presentes os requisitos autorizadores do benefício fiscal, a que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 16/2019;

02) Não merece procedência o requerimento de extensão da isenção fiscal para as empresas subcontratadas pela empresa Tropeiros Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., ora requerente, tendo em vista que não há previsão legal que autorize o alcance dessa exoneração tributária a tais espécie de contratação, além, ainda, da falta de legitimidade da requerente para pleitear em nome de terceiros referido benefício fiscal.

03) Pela possibilidade de alterar-se a lei municipal de regência para estender o benefício fiscal às empresas subcontratadas que vierem a prestar serviços de construção relacionados ao programa habitacional governamental, após prévia análise de conveniência e oportunidade manifestada pela autoridade competente.

É o parecer.

ELVIS ADRIANO OLIVEIRA
procurador

Acolho as conclusões do PARECER nº 1092/2022, de autoria do procurador do Município, Dr. ELVIS ADRIANO OLIVEIRA, pelos motivos de fato e de direito ali consignados.
Restitua-se o expediente ao setor de origem para conhecimento e ulteriores providências.
Lapa, datado e assinado digitalmente.

RICARDO GUANABARA PREVEDELLO – OAB/PR 55.168
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Assinado digitalmente por:
ELVIS ADRIANO OLIVEIRA
967.028.189-04
14/09/2022 16:51:57

Assinado digitalmente por:
RICARDO GUANABARA PREVEDELLO:05276477990
052.764.779-90
14/09/2022 16:13:58

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 14/09/2022 16:14 -03 00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https //c atende net/p6322227f8d55f6