PREFEITURA MUNICIPAL DA LAPA

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

Ofício nº 152/2023/GAB

Lapa, 17 de Abril de 2023.

Câmara Municipal da Lapa - PR
PROTOCOLO GERAL 814/2023
Data: 18/04/2023 - Horário: 09:07
Legislativo - PLC 3/2023

Senhor Presidente:

Encaminho, para apreciação, Projeto de Lei Complementar nº 03/2023, que altera o inciso II do artigo 9º e os incisos I e II do § 4º do mesmo artigo da Lei Complementar nº 16/2019, que dispõe sobre a isenção do ITBI para os primeiros mutuários dos imóveis populares atendidos por programas habitacionais de interesse social.

Ainda, com fundamento no artigo 55 da Lei Orgânica do Município, solicito que o Projeto de Lei Complementar nº 03/2023, 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 para providências.
18/04/2023

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.
MÁRIO JORGE PADILHA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
Lapa – Pr.

Assinado digitalmente por:
DIEGO TIMBIRUSSU RIBAS
042.224.489-90
17/04/2023 16:21:28
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 17/04/2023 16:21 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p643d9c3d43d5d

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03, DE 17 DE ABRIL DE 2023

Súmula: Altera o inciso II do artigo 9º e os incisos I e II do § 4º do mesmo artigo da Lei Complementar nº 16/2019, que dispõe sobre a isenção do ITBI para os primeiros mutuários dos imóveis populares atendidos por programas habitacionais de interesse social.

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 inciso II e o incisos I e II do § 4º, ambos do artigo 9º da Lei Complementar nº 16 de 18 de novembro de 2019 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 9º -

...

II – primeira transmissão das unidades construídas nos empreendimentos até o valor de comercialização, limitado a R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

...

§4º -

I - para imóveis com valor de comercialização de até R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais): zero por cento;

II - para imóveis com valor de comercialização de R$ 135.000,01 (cento e trinta e cinco mil reais e um centavo) até R$ 200.000,00 (duzentos mil reais): 0,5% (meio por cento)."

Art. 2º - Está Lei entra vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 17 de Abril de 2023.

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 17/04/2023 16:21 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p643d9c3d43d5d

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 03, DE 17.04.2023

Senhor Presidente, Senhores Vereadores:

Venho por meio deste, submeter a essa Egrégia Câmara de Vereadores, o Projeto de Lei Complementar em análise, com vista a alterar o artigo 9º da Lei Complementar Municipal nº 16/2019, ao efeito de aumentar a base de cálculo de isenção do ITBI, dos empreendimentos destinados a programas habitacionais de interesse social para atendimento de famílias de baixa renda.

Importante ressaltar que o Projeto de Lei Complementar em tela limita-se apenas e tão somente a corrigir os valores de isenção do ITBI aos empreendimentos destinados a programas habitacionais, *cujo incentivo fiscal já fora concedido pela vigente Lei Complementar Municipal nº 16/2019*, destinados aos primeiros mutuários dos imóveis populares atendidos pelos referidos programas habitacionais de interesse social.

Além disso, o presente projeto de lei que se submete à apreciação visa atualizar o custo da construção civil, que aumentou consideravelmente ao longo dos anos, principalmente, com o período da pandemia, de modo que os valores atualmente fixados de isenção de ITBI desde a vigência da Lei Complementar Municipal nº 16, de *18 novembro de 201*9, não mais refletem a realidade do mercado imobiliário e de construção.

A título de demonstração desta situação inflacionária relacionada ao custo da construção civil das unidades habitacionais que serão construídas através do Programa de que trata a Lei Complementar Municipal nº 16/2019, a Caixa Econômica Federal avaliou, com base nos custos do mês de **dezembro de 2022**, extraídos da Fonte de Referência **SINAP**, que os imóveis objeto deste programa teriam os seguintes valores constantes na tabela abaixo colacionada:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 17/04/2023 16:21 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p643d9c3d43d5d

VUB_vigencia 14.07.2017

CAIXA

FRE - Ficha Resumo do Empreendimento - Habitação

Valores das unidades	Tipologia	Qtidade	Descrição	Área privativa real col. 23	Área privativa equivalente col. 24	Área total real col. 37	Área total equivalente col. 38	Valor de VENDA proposto	Enquadrável MCMV	VGV	VGV / col.38
	1	3	Casas 245, 250 e 251 (2q, sala, cozinha, bwc) terreno 165,7711 m2	40,87	40,87	40,87	40,87	160.802,00	X	482.406,00	R$ 3.934,48/m2
	1	1	Casas 256 (2q, sala, cozinha, bwc) terreno 165,7291 m2	40,87	40,87	40,87	40,87	160.802,00	X	160.802,00	R$ 3.934,48/m2
	2	8	Casas 246 a 249 - 252 a 255 (2q, sala, cozinha, bwc) terreno 96,7507 m2	40,87	40,87	40,87	40,87	155.001,58	X	1.240.012,64	R$ 3.792,55/m2
	3									0,00	
	4									0,00	
	5									0,00	
		12		490,44	490,44	490,44	490,44	1.883.220,64		1.883.220,64	R$ 3.839,86/m2

Fonte de referência SINAPI
Data base dos custos: ago-22

Como se vê, se faz necessário e justifica-se o Projeto de Lei Complementar em análise, a fim de adequar à nova realidade do custo de construção para empreendimento de cada uma das unidades habitacionais dessa espécie.

Nunca é demais ressaltar, que o presente Projeto de Lei Complementar tem como base ir ao encontro do fomento que o Governo Estadual e Federal têm proporcionado, através de uma série de incentivos e facilidades, para que a população de baixa renda residente em nosso Município seja beneficiada com a aquisição facilitada da primeira casa própria.

Ademais, o direito à moradia, principalmente quando decorrente do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), é um direito fundamental, protegido pelo texto constitucional e de responsabilidade de todos os entes, que podem implementar as mais diversas políticas para sua efetivação, nas quais se incluem as desonerações tributárias, tais como se propõem neste Projeto de Lei Complementar.

Isso posto, e certo da compreensão e da importância que o projeto de Lei tem para a população hipossuficiente local, solicitamos a apreciação *urgente* da proposta por esta Casa Lei, o que faz nos termos do art. 55 da Lei Orgânica

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM 17/04/2023 16:21 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/b643c9c3643b55d

Municipal, segundo o qual: *"O Prefeito Municipal poderá solicitar urgência para apreciação de projetos de sua iniciativa, considerados relevantes, os quais deverão ser apreciados no prazo de trinta dias".*

Diante do exposto, considerando o aumento real dos valores referentes ao CUB (Custo Unitário Básico da Construção, solicitamos aprovação para alteração dos valores constantes na Lei, uma vez que estes representam segundo a mesma norma, (...) "parte do subsídio pelo Executivo para unidades habitacionais destinadas a beneficiários com renda familiar mensal de até quatro mil reais", esta medida visa garantir a efetividade da Lei Complementar Nº 16/19.

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

Edifício da Prefeitura Municipal da Lapa, em 17 de Abril de 2023.

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 17/04/2023 16:21 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p643d9c3d43d5d