Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO		
Número	Data	Rubrica
2.680	05/08/2013	

DESPACHO

APROVADO

Sala das Sessões 05/08/13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

EMENTA

Solicita informações sobre possibilidade de elaboração de legislação municipal à respeito de isenção de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – para imóveis de interesse social, para programas habitacionais (Federal e Estadual).

REQUERIMENTO Nº. 924 /2013.

EXMO. SR. PRESIDENTE:

REQUEIRO à Mesa, cumpridas as formalidades Regimentais da Casa e após a manifestação do Nobre Plenário, no sentido de ser oficiado à Exma. Prefeita Municipal de Mococa, Sra. Maria Edna Gomes Maziero, para que juntamente com os Departamentos competentes, informe a possibilidade de elaboração de Legislação Municipal, à respeito de isenção de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, para programas habitacionais, seja do Governo Federal ("Minha Casa Minha Vida"), seja do Governo Estadual ("CDHU").

Justificativa:-

Tal benefício seria importante para os futuros mutuários, como por exemplo, do Conjunto Habitacional **"Gildo Geraldo"**, cujas obras já estão em estado avançado.

A Legislação Municipal, mais precisamente à Lei 4.256/2012, que revogou a Lei 4.247/2012, foi omissa em relação à questão, **prevendo a isenção apenas na compra da gleba na integra.**

Para a isenção das **unidades individualizadas**, na fase de comercialização, não há previsão legal, embora seja uma exigência da Caixa Econômica Federal, especificamente no caso dos programas habitacionais denominados **"Minha Casa Minha Vida"**, objetivando um benefício ao mutuário, reduzindo o custo da aquisição.

Considerando que a legislação ora requerida importa em renúncia de receita, e que o Poder Executivo necessita fundamentar e justificar tal isenção requer este Vereador um amplo estudo sobre o caso, sempre com o intuito de beneficiar os futuros mutuários.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 5 de agosto de 2013.

ALOYSIO TALIBERTI FILHO
Bim Taliberti - Vereador/PSB

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete da Prefeita

Of. nº 1.556/2013

MOCOCA, 21 de agosto 2013.

CÂMARA MUNICIPAL
- MOCOCA -
PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
2.908	22.8.13	

Senhor Presidente:

Vimos, pelo presente, solicitar a dilação do prazo de Lei, por mais 15 dias, nos termos do art. 9º, parágrafo único, item I, da Lei Orgânica do Município, para resposta ao Requerimento nº **924/2013,** de autoria do Vereador Aloysio Taliberti Filho , e aprovado pelo Plenário dessa Douta Câmara, em virtude de que não foi possível atender à solicitação dentro do prazo inicial.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
GUILHERME DE SOUZA GOMES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA - SP

DEFIRO O PEDIDO
Sala das Sessões 26/08/13
GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete da Prefeita

Ofício nº 1.569/2013

Mococa, 26 de agosto de 2013.

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA - PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
2.977	27/08/13	

Ref. **Requerimento nº 924/2013**

Senhor Presidente:

Em atenção à solicitação de informações, constante do requerimento acima mencionado, de autoria do Vereador Aloysio Taliberti Filho, e aprovado pelo Plenário dessa Douta Câmara, sobre a possibilidade de elaboração de legislação municipal para conceder isenção do ITBI para imóveis de interesse social para programas habitacionais, cumpre-nos informar o seguinte, de acordo com Departamento específico:

Inicialmente, há que se esclarecer que a Lei nº 4.256/12 revogou expressamente a Lei nº 4.247/12, razão pela qual, esta última não mais produz efeitos.

Por sua vez, a Lei nº 4.256/12, instituiu benefícios fiscais na aquisição de imóveis e construção de unidades habitacionais integrantes dos programas habitacionais com a **interveniência** da Prefeitura de Mococa, ou seja, somente se aplica quando a Administração Pública Municipal esteja conduzindo formalmente a construção de loteamentos de programas habitacionais.

Em razão disso, e para não onerar os custos desta construção, um dos dispositivos da Lei estabelece que o ITBI não incidirá sobre a transmissão imobiliária dos imóveis adquiridos para esta finalidade. Em outros termos, não incidirá o ITBI quando a Prefeitura adquirir (comprar) um terreno destinado à construção de habitações populares.

Conforme verificado não há omissão nenhuma na referida Lei em relação à isenção do ITBI quando da aquisição da unidade residencial pelo beneficiário do programa habitacional, uma vez que a Lei não tinha essa intenção. Também não há nenhuma exigência por parte da Caixa Econômica Federal relativamente a esta isenção, posto que isso seria uma intromissão injustificável nas finanças dos municípios. Tanto é verdade que há diversas unidades habitacionais construídas em Mococa, por empreiteiras privadas e relativas a programas habitacionais como "Minha Casa Minha Vida" nas quais o ITBI é exigido e pago sem qualquer manifestação daquele agente financeiro.

Sobre o aspecto jurídico relativo à eventual isenção, há necessidade de Lei específica que a preveja e conceda. Trata-se de benefício tributário e, sua concessão implica em renúncia de receita, nos termos do artigo 14, parágrafo 1º, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Assim, para que seja concedido, ainda nos termos do Art. 14 da LRF, deverá, além de atender ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias, estar acompanhada (como requisitos prévios e obrigatórios):

a) Da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, além de um dos itens abaixo:

DESPACHO

Para o Expediente da Próxima Sessão CM em 02/09/13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

CIENTES OS SENHORES VEREADORES, ARQUIVE-SE

Sala das Sessões 02/09/13

GUILHERME DE SOUZA GOMES
PRESIDENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete da Prefeita

OF. Nº 1.569/2013

MOCOCA, 26 de agosto de 2013.

b) De demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da Lei Orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais aplicadas naquela própria Lei, ou;

c) De medidas de compensação, por meio de aumento de receita proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributos ou contribuições. Neste caso, a remissão somente entrará em vigor quando implementadas as referidas medidas de compensação.

Verifica-se, portanto, que a concessão do m benefício tributário (isenção do ITBI) somente pode ser efetivado se atentar ao disposto nas letras "a" e "b" (cumulativamente) ou "a" e "c" (cumulativamente) acima mencionadas.

Quanto, ao cumprimento da letra "c" (que corresponde ao inciso II do Art. 14 da LRF), ou seja compensação tributária por meio de majoração ou criação de tributo (aumento do IPTU, ISS, Taxas Municipais), isto deverá obedecer às disposições constitucionais relativas ao princípio da anterioridade, ou seja, aprovada a Lei neste exercício (2013) somente poderá ser exigido a partir do exercício seguinte (2014), momento em que a isenção também seria aplicada (conforme parágrafo 2º do Art. 14 da LRF).

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
GUILHERME DE SOUZA GOMES
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA – SP