PROJETO DE LEI Nº. 28/2023.

SÚMULA: Altera a redação do art. 39 da Lei Municipal Complementar nº 533, de 15 de dezembro de 2000 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

O Senhor Vivaldo Lessa Moreira. Faço saber, que a Câmara Municipal de Roncador, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte LEI.

Art. 1º. – Fica alterado o artigo 39, da Lei Municipal Complementar nº 533, de 15 de dezembro de 2000 (Código Tributário Municipal), que passará a contar com a seguinte redação:

"Art. 39. - A alíquota correspondente para cálculo do ITBI é de 2% (dois por cento), tomando-se por base o valor, avaliado ou declarado, do imóvel ou direito transmitido ou cedido:

§1º. Quando se tratar de financiamento para aquisição de casa própria com recursos do SFH/FGTS, a alíquota será de 0,5% (meio por cento) do valor financiado e 2% (dois por cento) quando for transmissão de bens com a anuência de terceiros, aplicando-se a seguinte fórmula: *ITBI SFH = (VF x 0,5%) + (VNF 2%), onde: VF: Valor Financiado e VNF: Valor Não Financiado.*

§2º. A primeira transmissão relativa aos programas habitacionais de interesse social do Governo Estadual e Federal, terá alíquota de 0,5% (zero vírgula cinco por cento), quando de interesse social custeado com recursos públicos, até a emissão do "Habite-se", ou anteriormente, a partir da efetiva ocupação do imóvel pelo proprietário".

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal João Otales Mendes,

Em 18 de setembro de 2023.

VIVALDO LESSA MOREIRA: 59861088920

Assinado digitalmente por VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=14259348000102, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.18 16:59:06-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal

COLENDA CÂMARA MUNICIPAL
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES
EXCELENTÍSSIMAS SENHORAS VEREADORAS
SENHOR PRESIDENTE

MENSAGEM Nº: 28/2023
ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar que "Altera a redação do art. 39 da Lei Municipal Complementar nº 533, de 15 de dezembro de 2000 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências".
PROPONENTE: PODER EXECUTIVO

Submeto à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar nº 28/2023, com o intuito de promover justiça fiscal, alterando a alíquota aplicável do Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos", a Qualquer Título, Por Ato Oneroso, de Bens Imóveis - ITBI-IV, nos casos em que se trate o imóvel de interesse social, especialmente àqueles componentes de conjuntos habitacionais (mutirão), construídos total ou parcialmente com recursos do Sistema Financeiro da Habitação e Interesse Social (SFHIS).

A presente propositura, tem por fundamento iniciativa Dessa Egrégia Casa de Leis, que entendeu ser necessária a adequação da Lei Municipal Complementar nº 533/2000 (Código Tributário Municipal), notadamente a redação do art. 39, cuja redação já prevê a aplicação da alíquota diferenciada do ITBI, em relação aos imóveis financiados pelo SFH, mas que silencia em relação aqueles classificados como sendo de interesse social, integrantes dos conjuntos habitacionais.

Foram apresentadas as seguintes justificativas para a atualização legislativa, *in verbis:*

(...)

É de conhecimento público que Roncador possui diversos conjuntos habitacionais e vilas rurais que são de interesse social, ou seja, foram construídas de modo a garantir do direito à moradia de pessoas menos favorecidas.

A COHAPAR está promovendo escrituração direta de tais imóveis, com redução em 50% dos custos com a escritura e o registro dos imóveis.

Caso seja atendida a solicitação que ora se faz, alterar-se-ia a redação do inciso I do artigo 39, para fazer constar a inclusão dos imóveis de interesse social.

(...)

Além de acatar integralmente a sugestão dos nobres Edis, a qual, temos a certeza, conta com o apoio de todos os pares que compõe Essa Egrégia Casa Legislativa, este Poder Executivo, atento ao princípio da legalidade, entendeu por bem promover outras alterações na referida Lei, inserindo expressamente os casos em que serão aplicados as alíquotas diferenciadas, quais sejam quando se tratar de imóveis oriundos de programas habitacionais dos governos estadual e federal, bem como, limitando-se à primeira transmissão, o que vai de encontro ao espírito da indicação legislativa, que é o de prioritariamente regularizar os imóveis que ainda encontram-se registrados em nome da COHAPAR.

Diante do exposto acima, solicitamos a compreensão e o entendimento dos nobres legisladores, para que, primando sempre pela transparência e legalidade dos fatos públicos, permitam colocar o Projeto de Lei Complementar nº. 28/2023 em votação, aguardando sua final aprovação, que beneficiará indistintamente, todos os contribuintes que necessitam regularizar suas respectivas propriedades, as quais atualmente ainda se encontram registradas no nome da COHAPAR.

Paço Municipal João Otales Mendes,
Em 18 de setembro de 2023.

VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Assinado digitalmente por VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=14259346000102, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.18 16:59:27-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Vivaldo Lessa Moreira
Prefeito Municipal

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO, DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 14 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000.

Objetiva a presente proposição, autorizar a concessão de alíquotas diferenciadas de cobrança do ITBI, em relação aos imóveis classificados como sendo de interesse social, construídos com recursos do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

Ressalta-se, pois que o ato em apreciação é incentivador ao aumento da arrecadação, uma vez que inúmeros imóveis aguardam por transmissão aos mutuários, uma vez que o programa de habitação popular (mutirão), previu que a propriedade de tais imóveis seria da própria COHAPAR, durante o prazo de pagamento das parcelas. Sem incentivos desta natureza, a arrecadação proveniente do ITBI seria inexistente e, com tal incentivo, haverá *superávit* na arrecadação, com claros reflexos positivos na receita estimada para 2023.

CÁLCULO DO VALOR DA RENÚNCIA DE RECEITAS:

Considerando os montantes elencados no Anexo I apresenta-se abaixo o demonstrativo de renúncia de receita, do maior para o menor universo.

1 – RENUNCIA DO PRINCIPAL:

A)– considerando-se a estimativa prevista na lei orçamentária, os valores a serem lançados para o exercício de 2023, teríamos:

RECEITA:

Orçado: R$889.527,00 (oitocentos e oitenta e nove mil e quinhentos e vinte e sete reais);

Realizado: R$780.830,59 (setecentos e oitenta mil e oitocentos e trinta reais e cinquenta e nove centavos;

À realizar (estimado): R$108.696,41 (cento e oito mil e seiscentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos).

RENÚNCIA DE RECEITA:

A) - Pela aplicação da alíquota diferenciada (0,5%), representando 75% (setenta e cinco por cento) de desconto, conforme o caso, o montante seria de **R$81.522,30** (oitenta e um mil e quinhentos e vinte e dois reais e trinta centavos).

Sob o prisma absolutamente orçamentário, é válido registrar que o ITBI é uma receita aleatória, resultando que, inobstante seja possível estima-la, a sua realização é incerta.

Por esse motivo, qualquer valor que venha a ser arrecadado, como se esperada com a transmissão dos imóveis atualmente de propriedade da COHAPAR, representará um acréscimo de 100% (cem por cento) na receita do Município.

Além disso, com a efetivação das transmissões da propriedade, fatalmente o valor do imóvel provavelmente sofrerá atualização, à maior, o que resultará na mitigação da renúncia fiscal, vez que, por um lado, aplicar-se-á uma alíquota menor, de outro, a base de cálculo será revista, ocorrendo, portanto, uma compensação financeiro-fiscal.

3– ATENDIMENTO AO CAPUT DO ART. 14 DA LC 101/2000.

Quanto ao atendimento do que estipula o art. 14 da LC 101/2000 há de se registrar que a concessão de benefício sobre o crédito tributário lançado, na forma demonstrada no item 2, **não resultará em impacto orçamentário-financeiro negativo, no ano de sua entrada em vigor, nem nos dois subsequentes**, eis que se trate de tributo cuja arrecadação é incerta, a depender do mercado imobiliário, historicamente a previsão das receitas não tomam como base os créditos inscritos em dívida, mas pela média histórica da arrecadação, e a fixação da despesa orçamentaria respeita o princípio do equilíbrio entre receitas e despesas, portanto, limitando os créditos da despesa fixada ao montante da receita estimada.

Paço Municipal João Otales Mendes,
Em 18 de setembro de 2023.

VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920

Assinado digitalmente por VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=14259348000102, OU=Presencial, OU=Certificado PF A3, CN=VIVALDO LESSA MOREIRA:59861088920
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2023.09.18 17:00:00-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

Vivaldo Lessa Moreira

Prefeito Municipal