PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
De 22 de abril de 2024

Concede isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Interesse Social custeados pelas fontes de indicadas nos incisos I a IV, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

O **PODER LEGISLATIVO DE CAMPO MOURÃO**, Estado do Paraná, aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Em atenção ao contido no § 11, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 e ao apoio aos empreendimentos de interesse social que resultem em redução do déficit de moradias, ficam concedidas as seguintes isenções tributárias do:

I - Imposto sobre Transmissão de Bens "Inter-Vivos" – **ITBI** relativo à transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arredamento Residencial – **FAR** e deste para o beneficiário do imóvel construído;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - **IPTU** dos imóveis pertencentes ao Fundo de Arredamento Residencial – **FAR**;

III - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - **ISSQN** incidente sobre empreendimento vinculado ao Fundo de Arredamento Residencial – **FAR,** durante a execução da obra.

Art. 2º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão 22 de abril de 2024.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

MENSAGEM JUSTIFICATIVA
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminho para apreciação de Vossas Senhorias o Projeto de Lei Complementar que "Concede isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Interesse Social custeados pelas fontes indicadas nos incisos I a IV do artigo 6º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023."

Precipuamente, importante esclarecer que a isenção prevista neste Projeto de Lei Complementar não está sendo inserida no Código Tributário do Município de Campo Mourão, inobstante a Lei Federal nº 14.620/2023 não ter fixado prazo certo para a vigência dos Programas de Interesse Social, haja vista que tais Programas se tratam de políticas públicas atreladas à gestão governamental, podendo, a qualquer tempo, ser revogada por ato discricionário do Poder Executivo Federal.

Ademais, o próprio Governo Federal, ao dispor sobre essa isenção, não o fez dentro do Código Tributário Nacional, mas sim através de Lei Complementar esparsa.

Pois bem, a iniciativa de elaboração deste Projeto de Lei Complementar decorre de requerimentos recepcionados pelos processos administrativos n° 57653/2023 e n° 9469/2024, por meio dos quais a contribuinte Construtora Piacentini Ltda, apresentou e pediu o seguinte:

> No dia 01 de agosto de 2023, foi criada a proposta de enquadramento para provisão subsidiada com os recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) do Residencial Fortunato Perdoncini II – 1ª Fase, e conforme a portaria MCID nº 1482, de 21 de novembro de 2023, o empreendimento com 150 unidades residenciais, foi enquadrado pela Caixa e selecionado pelo Ministério das Cidades.
>
> Para continuidade da contratação do empreendimento, é necessário a Lei de isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que tem como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa (Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial), a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público, de acordo com o Art. 10, item XIII da Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023.

O Programa Minha Casa, Minha Vida – **PMCMV** tinha como diploma legal a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

convertida posteriormente na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que assim dispõe:

> *"Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:*
> *I - dotações orçamentárias da União;*
> *II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;*
> *III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;*
> *IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;*
> *....*
> *§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput:*
> *I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;*
> *II - imposto de transmissão causa mortis e doação;*
> *III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.*
> *(…)"*

Portanto, dispor de Lei Municipal permanente e incondicionada concedendo as isenções tributárias especificadas é requisito indispensável para o acesso aos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – **FAR**, por meio do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Quanto aos impactos orçamentários e financeiros para o exercício corrente, não constam nas previsões de valores de receitas, despesas ou renúncia de receitas, considerando que o empreendimento motivador das isenções tributárias não era suficientemente conhecido na ocasião da elaboração da Lei de Diretrizes Orçamentárias - **LDO** e Lei Orçamentária Anual - **LOA**.

Objetivamente o Residencial Fortunato Perdoncini II – 1ª Fase terá:

Descrição	**Valor**
Unidades residenciais programadas	150
Área média de terreno, por unidade	183,45 m²
Área construída, por unidade	46,46 m²
Custo por unidade especificado no projeto	R$ 143.000,00
Valor Total do Empreendimento	R$ 21.450.000,00

Sobre os impactos financeiros por tributo, tomando 2024 como ano base, conforme demonstrado nas respectivas memórias de cálculos, são estimados da seguinte forma:

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

ITBI					
Descrição				**Valor**	**Exercício**
1ª Transmissão – Do Empreendedor para o **FAR**				R$ 429.000,00	2024
2ª Transmissão – Do FAR para as famílias				R$ 464.001,00	2026
Valor Total Estimado da Renúncia de Receita				**R$ 893.001,00**	
Memória de Cálculo					
Ano	**Base de Cálculo**	**Alíquota**	**Correção Anual**	**Valor do Tributo**	**Renúncia de Receita Estimada**
2024	R$ 143.300,00	2,00%		R$ 2.860,00	R$ 429.000,00
2025	R$ 143.000,00	2,00%	4,00%	R$ 2.974,40	R$ 446.160,00
2026	R$ 143.000,00	2,00%	4,00%	R$ 3.093,34	R$ 464.001,00

IPTU					
Descrição				**Valor**	**Exercício**
Fato Gerador – Primeiro Ano				R$ 38.529,00	2025
Fato Gerador – Segundo Ano				R$ 40.069,50	2026
Fato Gerador – Terceiro Ano				R$ 41.673,00	2027
Valor Total Estimado da Renúncia de Receita				**R$ 120.271,50**	
Memória de Cálculo					
Ano	**Base de Cálculo**	**Alíquota**	**Correção Anual**	**Valor do Tributo**	**Renúncia de Receita Estimada**
2024*	R$ 35.282,48	0,7%		R$ 246,98	R$ 37.047,00
2025	R$ 35.282,48	0,7%	4,00%	R$ 256,86	R$ 38.529,00
2026	R$ 36.693,78	0,7%	4,00%	R$ 267,13	R$ 40.069,50
2027	R$ 38.161,53	0,7%	4,00%	R$ 277,82	R$ 41.673,00

***Estimativa formulada a partir do Cadastro Imobiliário 467740, imóvel escolhido aleatoriamente localizado no Residencial Fortunato Perdoncini.**

ISSQN				
Descrição			Valor	Exercício
Primeiro Ano de Execução da Obra			R$ 143.000,00	2024
Segundo Ano de Execução da Obra			R$ 286.000,00	2025
Valor Total Estimado da Renúncia de Receita			**R$ 429.000,00**	
Memória de Cálculo				
Ano	Base de Cálculo*	Alíquota	Renúncia de Receita Estimada	
2024	R$ 8.580.000,00	5,00%	R$ 429.000,00	

****Base de Cálculo: R$ 21.450.000,00 (Valor do Contrato) * 40,00% (Estimativa da Mão-de-Obra) = R$ 8.580.000,00;**

Embora a obrigação do ente municipal quanto as isenções tributárias não contemplem o **ISSQN**, esse imposto foi incluído a partir das deliberações ocorridas entre o empreendedor e a administração municipal, de forma a assegurar a viabilidade da contratação de 150 unidades habitacionais. Ressaltando que a decisão não altera os benefícios fiscais definidos na Lei Municipal nº 2511, de 16 de novembro de 2009.

Mantidas as premissas adotadas na elaboração das estimativas, o presente Projeto de Lei complementar importará na concessão de benefício fiscal correspondente a R$ 1.442.272,50 (um milhão e quatrocentos e quarenta e

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

dois mil e duzentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos), sendo que oportunamente, constarão em projetos de lei específicos para o encaixe nas peças orçamentárias em que devem figurar as correspondentes previsões de valores, iniciando pela **LDO** vigente.

Todo o exposto, dá conta de que os benefícios tributários a serem concedidos pelo Município representam o valor de R$ 9.615,15 (nove mil e seiscentos e quinze reais e quinze centavos) por unidade edificada, no exemplo do Residencial Fortunato Perdoncini II - 1ª Fase, constituindo relevante destinação do dinheiro de todos em Política Pública voltada para a produção de habitações de interesse social e consequente redução do déficit de moradias.

Registre-se que o fato gerador do **IPTU** do ano em curso se deu em 01/01/2024, portanto, sem reflexos orçamentários e financeiros imediatos, considerando que a isenção desse tributo tem início previsto no exercício fiscal de 2025.

Deste modo, Secretaria de Finanças e Orçamento, a partir da leitura dos documentos apresentados pela interessada e de pesquisas sobre o assunto, elaborou a minuta inicial de Projeto de Lei Complementar, com o objetivo de produzir proposta que merecesse fazer tramitar. Ressaltando as contribuições extraídas do **MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS - MCMV-FAR 2023,** material produzida pela Caixa Econômica Federal, disponível na internet.

Desta forma, venho mui respeitosamente submeter o presente Projeto de Lei Complementar a essa Egrégia Casa Legislativa e solicito a sua tramitação em **regime de preferência**, considerando a relevância da matéria.

Reitero aos Nobres Edis os meus votos de profundo respeito e admiração.

Campo Mourão, 22 de abril de 2024.

Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

DEMONSTRATIVO DE IMPACTO FINANCEIRO E ORÇAMENTÁRIO

Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/PROGRAMAS/BENEFICIÁRIOS	RENÚCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2024	2025	2026	
ITBI	Concessão de isenção em caráter não geral, de forma permanente e incondicionada	Programas Habitacionais de Interesse Social que utilizem os recursos definidos nos Incisos de I a IV, do Art. 6º, da Lei Federal nº 14.620/2023.	R$ 429.000,00	0	R$ 464.001,00	Valores serão suportados pelo próprio tributo.
IPTU	Concessão de isenção em caráter não geral, de forma permanente e incondicionada	Programas Habitacionais de Interesse Social que utilizem os recursos definidos nos Incisos de I a IV, do Art. 6º, da Lei Federal nº 14.620/2023.	0	R$ 38.529,00	R$ 40.069,50	Valores serão suportados pelo próprio tributo.
ISSQN	Concessão de isenção em caráter não geral, de forma permanente e incondicionada	Programas Habitacionais de Interesse Social que utilizem os recursos definidos nos Incisos de I a IV, do Art. 6º, da Lei Federal nº 14.620/2023.	R$ 143.000,00	R$ 286.000,00	0	Valores serão suportados pelo próprio tributo.

Nota 1: As **memórias de cálculos**, por imposto, constam detalhadas na Mensagem Justificativa deste Projeto de Lei Complementar;

Nota 2: A **distribuição dos valores por exercício**, está sujeita a alteração em razão do ritmo de execução das obras.

Campo Mourão, 22 de abril de 2024

Assinado eletronicamente por:
ALDECIR ROBERTO DA SILVA
918.620.869-15
23/04/2024 09:35:03
assinado eletrônicamente
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil

Aldecir Roberto da Silva
Secretário Municipal de Finanças e Orçamento

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.

DECLARAÇÃO

Declaro para fins de cumprimento ao estatuído no art. 16, inciso II, da Lei de Responsabilidade Fiscal, que o Projeto de Lei Complementar que *"Concede isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Interesse Social custeados pelas fontes indicadas nos incisos I a IV, do art. 6º, da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023"*, está adequado do ponto de vista orçamentário e financeiro com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Sendo o que se apresenta para o momento, firmo a presente declaração.

PAÇO MUNICIPAL "10 DE OUTUBRO"
Campo Mourão, 22 de abril de 2024

Assinado digitalmente por:
TAUILLO TEZELLI
234.841.109-10
23/04/2024 09:24:20
Tauillo Tezelli
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 23/04/2024 09:24 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p6627a87d61b7f.