



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador José Ferreira "ZELÃO"

JUSTIFICATIVA

PL 277/09

SÃO PAULO – MINHA CASA, MINHA VIDA

O Programa São Paulo: Minha Casa, Minha Vida cria as condições objetivas para que a Prefeitura de São Paulo possa fazer sua contrapartida no Programa Federal Minha Casa Minha vida, subsidiando a aquisição do terreno, concedendo isenções tributárias e criando novos mecanismos que possibilita antecipar receitas tributárias, por um lado reforçando os recursos e por outro desonerando de tributos os produtos e serviços que se destina a construir residências para famílias com faixa de renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos mensais.

O Município de São Paulo possui legislação municipal que permite o auxílio para compra de moradia no valor de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), quando se refere a assentamentos habitacionais em áreas públicas e em áreas integrantes da Programação de RESOLO, não podendo haver pendências de ações possessórias sobre as áreas. E para Apoio Habitacional para retiradas de famílias de áreas públicas ou de áreas de risco fornece o auxílio de R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais), conforme portaria 138/06 – SEHAB (contendo o conjunto de legislação que a sustenta).

Se para essas finalidades há esse auxílio do Poder Público, quanto mais se justifica a presente propositura para subsidiar a compra de terreno criando o instrumento da Carta de Crédito Familiar no valor de R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais) que visa criar as condições para famílias com faixa de renda de 0(zero) a 3 (três) salários mínimos mensais poderem reforçar suas condições econômicas para obter financiamento em melhores condições junto a Caixa Econômica Federal, com incentivos proporcionais pelo Programa Federal Minha Casa, Minha Vida.

Pois, esses investimentos do Poder Público além do benefício de moradia proporcionam reforçar as medidas adotadas pelo Governo do Estado de São Paulo e pelo Governo Federal, as quais têm como foco criar ações anticíclicas para combater os efeitos da crise econômica mundial sobre a economia do Município de São Paulo, promovendo a geração de mais empregos, contribuindo para solucionar os problemas de moradia, possibilitando o reaquecimento do conjunto da economia paulistana, ampliando a atividade econômica e fazendo justiça social.

A desoneração tributária (impostos, contribuições de melhorias, taxas e dos preços públicos) cria as condições para que sejam diminuídos os custos dos produtos e serviços



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador José Ferreira “ZELÃO”

utilizados na produção das unidades habitacionais e na aquisição dos terrenos necessários para as respectivas construções de casas.

Em outras palavras, aumenta por meio da desoneração tributária o significado prático do valor dos R\$ 8.000,00 (Oito Mil Reais), que representará neste contexto. Diminuindo muito o custo final das obras habitacionais. Bem como, proporcionará maior eficácia dos valores que serão financiados e dos custos das respectivas compras de terrenos, seus registros, produção dos projetos habitacionais e sua regulamentação junto ao Poder Público e tantos outros impactos que aqui poderiam ser mencionados.

Podemos aqui enumerar alguns exemplos:

O ISS – Imposto Sobre Serviços, que tem forte impacto nos custos dos serviços de terraplanagem e de infra-estrutura. Além dos serviços contratados das empreiteiras para os demais itens das obras. Sua isenção permite diminuir significativamente os custos das unidades habitacionais.

O ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis “ Inter vivos”, impacta fortemente a aquisição de terrenos, que no Município de São Paulo tem alto custo pela concentração populacional num espaço físico que hoje se torna cada vez mais intensamente utilizado elevando os custos pela alta demanda. Sua isenção, diminui os custos de legalização dos imóveis e do seu financiamento.

O IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, acaba tendo um impacto significativo para quem possui renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos mensais. Sendo fundamental sua isenção durante o processo de construção dos projetos habitacionais e após a obra pronta até que seja quitado o financiamento.

A isenção dos Preços Públicos do Decreto 50.350/08, de 24/12/2008, para os produtos e serviços necessários para viabilizar as compras de terrenos e a realização das obras habitacionais diminuindo os custos do processo de aquisição e de construção das moradias desonerando as famílias que serão beneficiadas.

Essa desoneração tributária e os investimentos na aquisição de terrenos são medidas que a Prefeitura de São Paulo deve tomar, as quais reforçam as medidas adotadas pelo Governo do Estado de São Paulo e pelo Governo Federal, com foco em criar ações anticíclicas para combater os efeitos da crise econômica mundial.

A possibilidade de a pessoa jurídica efetuar a quitação de débitos tributários de IPTU por meio de compensação direta visa criar mais uma opção para que seus débitos sejam quitados e reforça os meios de obter receita para construir casas.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador José Ferreira “ZELÃO”

Pois, a pessoa jurídica poderá captar créditos em bancos públicos ou privados ou parcelar em empresas de empreendimentos imobiliários os investimentos necessários para construir as casas do programa habitacional.

Se quiser fazer marketing de responsabilidade social estará autorizada. Ou seja, a pessoa jurídica de devedora de IPTU, terá a possibilidade de quitar o débito, ajudar a população e ainda tornar esse fato a favor de sua atividade econômica.

Mas, se após o Poder Público oferecer todas as possibilidades de quitação de tributo já disponíveis, somadas àquelas previstas nesta Lei, a pessoa jurídica não se dispôr a pagar o tributo, só restará ao Poder Executivo converter esses valores de crédito tributário em emissão de título de crédito que podem ser vendidos em Leilão Público ou trocados em bancos públicos (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL, BNDES) para obter antecipadamente as receitas que precisam para atender essa emergência social de moradia que já conta com o cadastro de mais de 150 mil famílias inscritas com poucos dias de abertura de inscrição no cadastro via internet.

Por outro lado, essa medida de converter o crédito tributário em título de crédito tem como finalidade restabelecer a ordem jurídica. Pois, quando a pessoa jurídica não quer pagar o IPTU e usa o artifício de discutir na justiça o débito tributário para ganhar tempo por que a justiça tem muitas causas para julgar e isso leva tempo e durante esse tempo o devedor não precisa desembolsar o dinheiro até que a sentença seja definitiva ou tenha que segurar o juízo.

Nesse tempo, o Poder Público não tem recursos para viabilizar a política pública de moradia e tantas outras. E a população que tem direito aos benefícios da política pública fica em segundo plano.

Desse raciocínio se conclui que o interesse da pessoa jurídica particular durante o tempo da ação jurídica até que haja sentença em definitivo, seja líquida e certa a sentença e entre na fase do processo de execução da sentença, o interesse particular prevalece sobre o interesse público.

Isso caracteriza a inversão da ordem jurídica porque o interesse privado está prevalecendo durante todo esse tempo sobre o particular causando um ônus ao Poder Público que não tem fluxo de recursos para as políticas públicas sociais e um ônus à população que fica cerceada de ter o acesso a essas políticas públicas.

Levando ao ápice de um raciocínio possível, se não criamos mecanismos, que proteja o Poder Público, o interesse particular pode comprometer completamente o papel do Estado. Se as pessoas jurídicas se articulassem e decidissem, por hipótese, deixar de pagar seus tributos e discuti-los na justiça, protelando o pagamento, a população ficaria



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador José Ferreira “ZELÃO”

a perecer. Sem os fluxos necessários a gestão pública ficaria engessada e sem condições objetivas de ação.

A medida de converter os créditos tributários em títulos de créditos, leiloá-los em hasta pública ou trocá-los em bancos públicos, antecipando o recebimento desses créditos pelo Poder Público restabelece o princípio de que o interesse público deve prevalecer sobre o interesse privado.

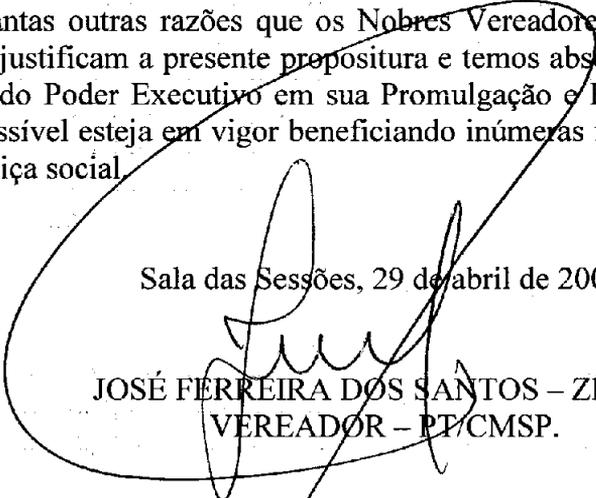
Para termos uma idéia do que isso significa é só observarmos a publicação do Jornal Folha de São Paulo, Caderno Cotidiano, do dia 25 de abril de 2009, em que publicou que 13 (treze) shoppings da Capital devem de IPTU o valor de 152 milhões de Reais. Se dividirmos esse valor pelos 8 (oito) mil de subsídios, previsto nesta lei, dá para subsidiar 19.000 (dezenove mil) moradias para famílias com renda de 0 (zero) a 3 (três) salários mínimos mensais. Imagina o impacto social, econômico e a geração de empregos, que essa medida pode proporcionar para São Paulo e para o Brasil. Por outro lado, imagina o dano social que esses débitos de IPTU estão provocando em nossa Cidade de São Paulo.

O princípio de expressar e representar os créditos tributários em emissão de títulos de créditos segue a mesma lógica que vigora na economia. O comerciante que emite uma nota fiscal e que esse crédito tem um prazo a ser recebido é antecipado mediante a emissão de duplicata que é vendida no mercado financeiro. Portanto, não se trata de uma inovação, mas apenas um mero procedimento que já é corriqueiro no dia a dia de nossa economia.

Por outro lado, a LEI N° 14.649, de 20 de dezembro de 2007, que Autoriza a constituição da Companhia São Paulo de Desenvolvimento e Mobilização de Ativos – SPDA, já prevê situação semelhante, da qual também podemos extrair a plena viabilidade da presente propositura.

São essas e tantas outras razões que os Nobres Vereadores desta Douta Casa podem enumerar que justificam a presente propositura e temos absoluta convicção que contará com o Apoio do Poder Executivo em sua Promulgação e Regulamentação para que o mais breve possível esteja em vigor beneficiando inúmeras famílias que precisam dessa medida de justiça social.

Sala das Sessões, 29 de abril de 2009.


JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS – ZELÃO
VEREADOR – PT/CMSp.



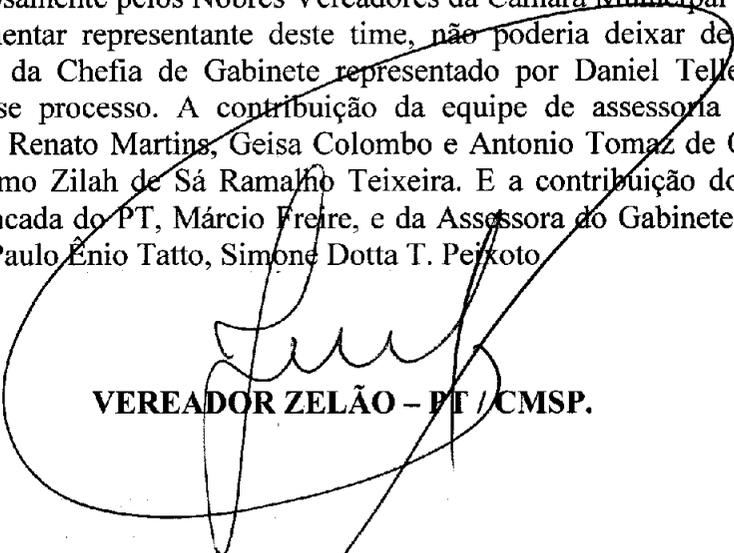
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador José Ferreira “ZELÃO”

AGRADECIMENTOS ESPECIAIS:

Quero agradecer a Deus que por sua infinita misericórdia e bondade tem se mantido presente no dia a dia da minha vida política e no exercício de meu Mandato possibilitando que muitas conquistas sejam obtidas para o Povo de São Paulo.

Quero agradecer ao imenso esforço de meus companheiros (as), no processo de debate, sistematização, elaboração que resultou nesse importante Projeto de Lei que será apreciado carinhosamente pelos Nobres Vereadores da Câmara Municipal de São Paulo. Enquanto Parlamentar representante deste time, não poderia deixar de mencionar e destacar o papel da Chefia de Gabinete representado por Daniel Telles Ribeiro na coordenação desse processo. A contribuição da equipe de assessoria do Gabinete: Amauri Teixeira, Renato Martins, Geisa Colombo e Antonio Tomaz de Oliveira. E de colaboradores como Zilah de Sá Ramalho Teixeira. E a contribuição do Assessor da Liderança da Bancada do PT, Márcio Freire, e da Assessora do Gabinete do Deputado Estadual de São Paulo Ênio Tatto, Simone Dotta T. Peixoto.



VEREADOR ZELÃO - PT / CMSP.