



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

32º GV – VEREADOR QUITO FORMIGA

Folha nº <u>07</u> ⁰³ do proc. Nº <u>01-354</u> do <u>09</u>
--

Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

JUSTIFICATIVA

O Programa de Arrendamento Residencial, que institui o arrendamento residencial com opção de compra, foi instituído pela Medida Provisória nº 2.135-24, de 26 de Janeiro de 2001, convertida na Lei 10.188 de 12 de fevereiro de 2001, alterada pelas Leis 10.859, de 14 de abril de 2004 e 11.474, de 15 de maio de 2007.

Nos termos da referida legislação, foi instituído o Programa de Arrendamento Residencial – PAR para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

O padrão construtivo dos imóveis do Programa de Arrendamento Residencial – PAR está definido como Habitação de Interesse Social, conforme estabelece a alínea XIII, do artigo 146, da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002 (Plano Diretor Estratégico), *in verbis*:

“Habitação de Interesse Social - HIS, é aquela que se destina a famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, de promoção pública ou a ela vinculada, com padrão de unidade habitacional com um sanitário, até uma vaga de garagem e área útil de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados), com possibilidade de ampliação quando as famílias beneficiadas estiverem envolvidas diretamente na produção das moradias.”

Ainda, conforme o inciso II, do artigo 81, da Lei 13.430, de 13 de setembro de 2002, entre outros, são ações estratégicas da Política Habitacional: (...) *“atuar em conjunto com o Estado, a União e a Caixa Econômica Federal para a criação de um banco de dados de uso compartilhado com informações sobre a demanda e oferta de moradias, programas de financiamento, custos de produção e projetos”*.

Cumprе esclarecer, ainda, que em relação aos Programas de Habitação de Interesse Social – HIS, desenvolvidos no Município de São Paulo, nos termos da Lei nº. 13.657, de 31 de outubro de 2003 e da Lei nº. 14.865, de 29 de dezembro de 2008, os imóveis de Propriedade da COHAB/SP e os imóveis pertencentes ao patrimônio da CDHU, destinados e utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais para moradias populares, são beneficiados com a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. Diferentemente do que ocorre com os empreendimentos habitacionais do Programa de Arrendamento Residencial - PAR.



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

32º GV – VEREADOR QUITO FORMIGA

Folha nº ⁰⁴~~02~~ do proc.
Nº ~~01-354~~ de ~~09~~
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

Portanto, este tratamento desigual – quanto à cobrança do tributo – entre os beneficiários de Programas Habitacionais análogos e promovidos no mesmo espaço territorial urbano, seja por iniciativa Federal ou Municipal, acaba gerando uma situação incompreensível para os beneficiários deste Programa. Da mesma forma justifica-se ainda a remissão de débitos vencidos, com o intuito de tratar com equivalência e justiça social os referidos munícipes, uma vez que a Lei 14.865, de 29 de dezembro de 2008, inadvertidamente gerou tal equívoco.

Importante frisar que a falta de legislação que trate o IPTU, no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial – PAR de forma equânime aos demais empreendimentos de Habitação de Interesse Social – HIS, leva a uma virtual interpretação negativa dos arrendatários quanto a ação do Poder Público Municipal.

Por outro lado, temos, ainda, que a presente propositura reúne condições para regular tramitação, pois encontra fundamento nos incisos I e III do Artigo 30, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, como também nos incisos I e III, do artigo 13, da Lei Orgânica do Município de São Paulo, como veremos a seguir:

Verifica-se, que a medida sob análise trata de matéria tributária, sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos do artigo 30, inciso I e III, da Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988, cujo teor insere na competência da municipalidade legislar sobre assuntos de interesse local e instituir e arrecadar os tributos de sua competência, senão vejamos:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

(...)

Todavia, salientamos que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa. Tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial a projetos de lei que versem sobre matéria tributária, eis que a Lei Orgânica não impôs nenhuma restrição, *in verbis*:

Art. 13 - Cabe à Câmara, com sanção do Prefeito, não exigida esta para o especificado no artigo 14, dispor sobre as matérias de competência do Município, especialmente:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

32º GV – VEREADOR QUITO FORMIGA

Folha nº <u>05</u> do proc. <u>29</u>
Nº <u>01-354</u> de <u>09</u>
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.408

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

III - legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

(...)

Corroborando nossa assertiva vejamos a ementa do pronunciamento da Procuradoria Geral de Justiça, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 15.766-0, que “mutatis mutandis” aplica-se ao presente caso:

“Ação direta de inconstitucionalidade - Lei de iniciativa de Vereador, promulgada pelo Presidente da Câmara, que autoriza o Poder Executivo a conceder isenção tributária em casos específicos - inocorrência de conflito com os dispositivos contidos nos parágrafos 2º e 6º, do art. 174, da Constituição do Estado de São Paulo - Inexistência, na atual ordem constitucional, de exclusividade para o Chefe do Executivo quanto à iniciativa de apresentação de projetos de lei em matéria financeira e tributária - Improcedência da arguição de inconstitucionalidade”. (in “Justitia”, jan/mar 94, p. 129).

Por outro lado, cabe acrescentar que a proposta não causa impacto orçamentário financeiro nas metas fiscais da Prefeitura do Município de São Paulo, pelas seguintes razões:

- a) são imóveis que já deveriam gozar de isenção por serem considerados de baixa renda e de interesse social;
- b) os beneficiários deste projeto junto à Caixa Econômica Federal não atingem número suficientemente significativo.

Convém ainda ressaltar que os imóveis mencionados não gozam da isenção a que teriam direito, conforme legislação municipal, pois enquanto vigorar o arrendamento os imóveis não são registrados em nome dos arrendatários, em consequência não são obtidas as devidas isenções.

Portanto, torna-se premente, na atual conjuntura, que seja aprovado o projeto de isenção para os imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, integrantes do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, tanto para equalizar as ações legais/administrativas entre as esferas Federal e Municipal para a gestão do Programa Habitacional, quanto para dissipar as incertezas dos beneficiários, em relação ao pagamento de débitos existentes.



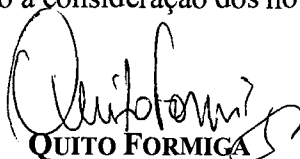
**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

32º GV – VEREADOR QUITO FORMIGA

Folha nº 26 do proc.
Nº 01-354 de 09
Adelina Ciccone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

A medida em questão, em última análise, atende aos interesses dos beneficiários, independentemente, de qual instância do Poder Público exerça a gestão de Programas Habitacionais Sociais na Cidade de São Paulo.

Pelas razões acima é que levo à consideração dos nobres pares a presente proposta.


QUITO FORMIGA
VEREADOR