

**PARECER Nº 1126/2010 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0354/09.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Nobre Vereador Quito Formiga que visa alterar a Lei nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008, para o fim de estender o benefício de isenção de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano nela previsto aos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, criado pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

Sob o aspecto jurídico, a propositura reúne condições para prosseguir em tramitação, consoante será demonstrado.

Inicialmente, deve ser registrado que o projeto cuida de matéria tributária, sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos dos artigos 30, III e 156, I da Constituição Federal, os quais dispõem caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, dentre os quais o IPTU.

O artigo 13, III da Lei Orgânica do Município, por sua vez, reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções, anistias fiscais e remissão de dívidas.

Saliente-se que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa, sendo que tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial ao processo legislativo de leis tributárias e assim o é porque a Constituição Federal, fonte primeira das normas sobre processo legislativo, contemplando inclusive normas de repetição obrigatória, não contém qualquer restrição à iniciativa legislativa.

Corroborando nossa assertiva, trazemos à colação o julgado do Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade 3.809-5/ES, j. 14.06.2007, que “mutatis mutandis” aplica-se ao presente caso:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. LEI N. 8.366, DE 7 DE JULHO DE 2006, DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO. LEI QUE INSTITUI INCENTIVO FISCAL PARA AS EMPRESAS QUE CONTRATAREM APENADOS E EGRESSOS. MATÉRIA DE ÍNDOLE TRIBUTÁRIA E NÃO ORÇAMENTÁRIA. A CONCESSÃO UNILATERAL DE BENEFÍCIOS FISCAIS, SEM A PRÉVIA CELEBRAÇÃO DE CONVÊNIO INTERGOVERNAMENTAL, AFRONTA O DISPOSTO NO ARTIGO 155, § 2º, XII, G, DA CONSTITUIÇÃO DO BRASIL.

1. A lei instituidora de incentivo fiscal para as empresas que contratarem apenados e egressos no Estado do Espírito Santo não consubstancia matéria orçamentária. Assim, não subsiste a alegação, do requerente, de que a iniciativa seria reservada ao Chefe do Poder Executivo.

Às fls. 62/63, dando cumprimento ao disposto no art. 14, “caput”, da Lei de Responsabilidade Fiscal, o Executivo informou os valores da renúncia do IPTU e o seu respectivo impacto orçamentário relativamente aos exercícios de 2010 a 2012 tendo em vista a isenção instituída pelo projeto em análise, bem como o valor da renúncia do IPTU decorrente da remissão que a propositura também concede, sendo que caberá à Douta Comissão de Finanças a análise das informações prestadas, bem como eventual necessidade de sua complementação.

Por versar sobre matéria tributária, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, V, da Carta Municipal.

Para a sua aprovação, o projeto dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, I, da Lei Orgânica do Município.

Não obstante o exposto, é necessária a apresentação de um Substitutivo a fim de adequar o projeto à técnica de elaboração legislativa prevista na Lei Complementar Federal nº 95/98, tendo em vista que é vedada a renumeração de artigos quando

da alteração de leis (conforme art. 12, III, b, LC 95/98), bem como a fim de corrigir impropriedade contida no art. 6º, § 1º do texto proposto, na medida em que a Caixa Econômica Federal, na condição de proprietária do imóvel já é a responsável direta pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o mesmo, obrigação que, ademais, é repassada ao arrendatário, consoante dispõe a Portaria nº 258/08 do Ministério das Cidades, ao qual compete fixar regras e condições para implementação do PAR, (art. 5º, II da Lei Federal nº 10.188/01), verbis:

“Portaria nº 258, de 14 de maio de 2008

...

2.5.2 Constituem-se em obrigações dos arrendatários:

...

c) assumir as despesas incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, energia elétrica, água, taxa de condomínio e limpeza urbana, ...”

Forçoso inserir no texto legal, ainda, dispositivo que possibilite o atendimento ao art. 14, I, da Lei de Responsabilidade Fiscal, segundo o qual deve a proposta estar instruída com demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, o que não ocorreu.

Ante o exposto, na forma do Substitutivo que segue, somos,

PELA LEGALIDADE, sem prejuízo da análise da Douta Comissão de Finanças e Orçamento sobre o cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal.

#### **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 0354/09.**

Altera a redação da Lei nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam acrescidos os seguintes dispositivos à Lei nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008:

Art. 3º-A São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, integrantes do Programa de Arrendamento Residencial – PAR, criado pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares, até o lançamento individualizado do imposto referente às respectivas unidades autônomas.

§ 1º A isenção concedida na forma desta lei, condiciona-se à satisfação conjunta das seguintes exigências:

I - relativas ao arrendatário:

a - não ser ele ou seu cônjuge proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

b - manter-se em dia, na condição de co-responsável tributário, com os demais tributos incidentes sobre o imóvel.

II - relativas ao imóvel objeto do arrendamento:

a - possuir à época do lançamento, valor venal nos termos do art. 2º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003;

b - não ser desviada a utilização exclusivamente residencial.

§ 2º Durante o período de arrendamento, os imóveis de que trata o caput deste artigo permanecerão cadastrados em nome da Caixa Econômica Federal, que detém a propriedade fiduciária dos imóveis do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

§ 3º Durante todo o período em que o imóvel permanecer sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, a Caixa Econômica Federal deverá, sob pena de aplicação das sanções previstas na legislação municipal:

I – fornecer todos os dados, documentos e informações quando requisitados pelo Fisco, no prazo assinalado em termo de intimação;

II – informar a Administração Municipal toda e qualquer alteração relativa ao imóvel, ao contrato de arrendamento e ao arrendatário.

§ 4º A concessão da isenção prevista no caput deste artigo, fica condicionada à atualização cadastral da inscrição imobiliária nos termos do artigo 2º da Lei nº. 14.089, de 22 de novembro de 2005.

§ 5º Ficam remetidos os débitos provenientes do tributo citado no “caput” deste artigo vencidos até a publicação desta Lei, advindos, comprovadamente de operações vinculadas ao PAR – Programa de Arrendamento Residencial.

Art. 2º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor no exercício em que for considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, bem como tiver sido compatibilizada com as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 22/09/2010

Ítalo Cardoso – PT - Presidente

João Antonio – PT – Relator

Aurélio Miguel – PR

José Police Neto – PSDB

Floriano Pesaro – PSDB

Gabriel Chalita – PSB

Kamia – DEM

Jamil Murad - PCdoB