

**PARECER Nº 246/2011 DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 354/09**

Trata-se do Projeto de Lei nº 354/09, de autoria da nobre Vereador Quito Formiga que visa alterar dispositivos da Lei nº. 14.865, de 29 de dezembro de 2008, e dá outras providências.

Segundo sua justificativa, a iniciativa busca corrigir o tratamento desigual conferido pela legislação que prevê a isenção de IPTU apenas aos imóveis da COHAB-SP e do CDHU, integrantes de programas habitacionais de interesse social. Para tanto, pretende alterar a legislação em vigor, estendendo a referida isenção ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR, da Caixa Econômica Federal.

Por solicitação da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa – CCJLP, o Executivo manifestou-se sobre a matéria, indicando óbices ao projeto, no que se refere à qualificação dos arrendatários do programa como contribuintes. Contudo, a Secretaria de Finanças apresentou estudo de impacto orçamentário-financeiro para 2010 e para o presente exercício. Indicou ainda, estimativa quanto à remissão de IPTU referente ao período compreendido entre 1986 e 2009.

A Douta Comissão, então, manifestou-se pela legalidade por meio do Parecer nº 1126/2010, com Substitutivo, a fim de adequar o projeto à técnica de elaboração legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98, bem como, proceder às correções necessárias, dentre o que, a inserção de dispositivo que possibilite o atendimento ao artigo 14, I, da LRF.

O Programa de Arrendamento Residencial - PAR está inserido no rol de programas habitacionais para os quais a legislação municipal vigente prevê incentivos fiscais que visam desonerar os custos de produção das unidades, facilitando o acesso dos segmentos de baixa renda da sociedade à moradia. Sua lógica baseia-se no arrendamento, contudo, prevê a compra do imóvel ao longo do tempo, o que, de certa forma, assemelha-se a um financiamento. Diversos municípios brasileiros dispõem de legislação que confere benefícios fiscais aos imóveis do PAR. Atualmente, com a Lei Federal 11.977 de 7 de julho de 2009, os recursos provenientes dos principais fundos de financiamento passaram a ser direcionados ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV.

A Lei Municipal nº 15.360 de 14 de março de 2011, que altera a legislação tributária que especifica para conceder benefícios voltados aos empreendimentos habitacionais incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, em seu artigo 5º, prevê a isenção de IPTU aos imóveis adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, gerido pela Caixa Econômica Federal, para o Programa de Arrendamento Residencial - PAR e para o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, durante o período de execução das obras destinadas à habitação social. Desta forma, o projeto em análise difere do referido dispositivo em vigor, pois pretende conceder isenção de IPTU nas condições que especifica, para além do término da obra, até o efetivo desdobro fiscal das unidades, prevendo inclusive a remissão de débitos vencidos até a publicação da lei.

Considerando a relevância da iniciativa em incluir o programa habitacional em apreço nas disposições relativas à isenção ora pretendida, contribuindo assim, para a melhoria das condições de acesso à moradia, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 354/09, na forma do Substitutivo aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, ressalvando, porém, que no âmbito da análise da Comissão de Finanças e Orçamento até a conclusão do trâmite da proposta da lei, seja atendido o disposto no Art. 14 da L.R.F., observando-se a necessidade de realização de pelo menos duas audiências públicas, conforme determina o art. 41, V, da L.O.M.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em  
04/05/2011.

Paulo Frange – Presidente - PTB

Toninho Paiva - PR

Chico Macena – PT

Ítalo Cardoso – PT

Juscelino Gadelha

Quito Formiga - PR

Tião Farias - PSDB