MUNICÍPIO DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

Recebi em 30/05/23
Maria Gorett Moreira
Secretária Legislativa
Câmara Municipal de Paulo Afonso

PROJETO DE LEI Nº. 40, DE 23 DE MAIO DE 2023.

APROVADO (A) NA SESSÃO Nº 2109
DE 29/06/23 POR unânime
VOTOS CONTRA —
MESA DA C.M./PA. 29/06/23
PRESIDENTE

"Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida".

O Prefeito Municipal de Paulo Afonso, Estado da Bahia, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção fiscal de tributos municipais aos empreendedores diretos dos projetos habitacionais voltados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, instituído pelo Governo Federal, através da Medida Provisória Nº 1.162, de 14 de fevereiro De 2023, nos seguintes termos:

I - para empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, que tenham como beneficiarias pessoas com renda familiar mensal até 03 (três) salários mínimos:

a) isenção total do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, das prestações de serviços de execução, por administração ou empreitada, das obras de construção civis e afins, vinculadas ao PMCMV;

b) a dispensa total do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre os imóveis onde se realizarão os empreendimentos, durante o período de execução das obras vinculadas ao PMCMV;

c) a isenção total das taxas municipais pelo exercício de poder de policia e preços públicos relativos à execução das obras vinculadas ao PMCMV;

d) isenção total do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, a qualquer titulo, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem com cessão de direitos a sua aquisição, incidente sobre a aquisição da área utilizada para a construção das habitações integrantes do PMCMV.

II - para empreendimentos no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, que tenham como beneficiarias pessoas com renda familiar mental entre 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos:

a) isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, das prestações de serviços de execução, por administração ou empreitada, das obras de construção civis e afins, vinculadas ao PMCMV;

b) a dispensa total do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, incidente sobre imóveis onde se realizarão os empreendimentos, durante o período de execução das obras vinculadas ao PMCMV;

c) isenção de 50% (cinquenta por cento) do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI, a qualquer titulo, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, excetos os de garantia, bem como cessão de direitos a aquisição, incidente sobre a aquisição da área utilizada para construção das habitações integrantes do PMCMV.

Parágrafo único. Os empreendedores que aderirem ao Programa "Minha Casa, Minha Vida", com terrenos localizados no perímetro urbano, para usufruírem dos benefícios deverão apresentar previamente seus projetos aos Órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbanístico e meio ambiente.

Art. 2º Os beneficiários do PMCMV terão direito a incentivos fiscais nas seguintes formas:

I - famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos:

a) isenção do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Paulo Afonso;

II - famílias com renda mensal de 03 (três) a 06 (seis) salários mínimos:

a) isenção parcial de 80% (oitenta por cento) do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Paulo Afonso;

III - famílias com renda mensal de 06 (seis) a 10 (dez) salários mínimos:

a) isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Paulo Afonso;

Parágrafo único. Os terrenos localizados no perímetro urbano onde serão construídos conjuntos habitacionais destinados à moradia de população de baixa renda que ainda não estejam regularizados serão considerados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, no âmbito do PMCMV.

Art. 3º Revoga todas as disposições em contrário.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 23 de maio de 2023.

Marcondes Francisco dos Santos

MARCONDES FRANCISCO DOS SANTOS
PREFEITO EM EXERCÍCIO

JUSTIFICATIVA.

Conforme se extrai dos princípios, objetivos e fundamentos elencados na Constituição Federal, a República Federativa do Brasil enquanto Estado Social de Direito, tem por obrigação propiciar uma vida digna a todo e qualquer cidadão, sempre buscando a construção de uma sociedade justa e solidária, sobretudo, com a implementação de programas que visem redução das desigualdades sociais, promovendo, dessa forma, o bem estar da coletividade.

Observar-se-á, que a Carta da República de 1988, dentre outros direitos, reconhece como sendo de relevância social o direito a moradia, art. 6º, cabendo ao Poder Público a adoção de medidas e programas que tenham por objetivo precípuo a concretização de tal direito constitucional, sob pena de incorrer em verdadeira inconstitucionalidade por omissão.

Para fins de efetivação do primado da justiça social, se revela insuficiente tratar todos os cidadãos de forma igual. Ao revés, o Estado deve dispensar tratamento desigual aos desiguais, que é justamente aquela parcela da população que merece uma atenção diferenciada do Poder Público face a sua miserabilidade e vida social, o que corresponde a dizer que a eles deve ser concedida uma superioridade jurídica, política, econômica e social, caso contrário o princípio da igualdade social não passará de mera retórica e hipocrisia.

Nessa perspectiva, encaminho a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei de nº. 68, de 30 de Maio de 2018, cujo objeto dispõe sobre *Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida,* destinado a reduzir o déficit habitacional que atinge principalmente a população de baixa renda do nosso Município, considerada aquela com renda familiar de 03 (três) até 06 (seis) salários mínimos, possibilitando que estas venham a ter concretizado o direito constitucional a moradia.

Marcondes Francisco dos Santos

MARCONDES FRANCISCO DOS SANTOS
PREFEITO EM EXERCÍCIO

CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia -

COMISSÃO DE DIREITOS HUMANOS E MEIO AMBIENTE

PARECER Nº 23 /2023

PARECER PROJETO DE LEI Nº 040/2023
DE AUTORIA DO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL.

MÉRITO: Dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares, vinculados ao Programa minha casa, minha vida., e da outras providencias.

ANÁLISE DA COMISSÃO: O presente projeto de Lei tem o objetivo principal de garantir enquanto estado Social de direito, tem por obrigação proporcionar uma vida digna a todos e qualquer cidadão, sempre buscando como direito à moradia, o projeto de Lei de nº. 68 de 30 maio de 2018, cujo objeto dispõe sobre o plano de incentivos a projetos Habitacionais populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, principalmente a população de baixa renda do chefe do poder Executivo do Município de Paulo Afonso – BA.

CONCLUSAO: Somos favoráveis a aprovação do Projeto de Lei n º 040/2023.

Sala das Comissões em 19 de junho de 2023.

Ver. Ueligton da Silva

Presidente

Ver. José Gomes de Araújo

Relator

Ver. Marconi Daniel melo Alencar

Membro

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 1111
EM 15/ 06 de 2023
Secretário Administrativa

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 1119
EM 16/ 06 de 2023
Secretaria Administrativa

PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO – BA

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTAS

PARECER N° 24 /2023

"Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências".

Compete à Comissão de Finança, Orçamento, Fiscalização e Contas, conforme o Art. 50, §2°, do Regimento Interno desta Casa Legislativa, deliberar a supracitada matéria, igualmente identificada como **Projeto de Lei nº 040/2023**, o qual tem como autor, Chefe do Executivo Municipal em Exercício.

A Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Contas se manifesta no prazo previsto no art. 43 do Regimento Interno.

Compete ao Município legislar sobre assunto de interesse local, nos termos do art. 30, I, da CF/88, combinado com o art. 12, I, da Lei Orgânica Municipal.

Regula-se de forma suplementar a Medida Provisória n° 1.162/2023, do Governo Federal, nos termos previstos no art. 12, II, da Lei Orgânica.

Aduz ainda que compete ao Município incentivar programas de construção de moradias e a melhorias das condições habitacionais e de saneamento básico, na forma prevista no art. 13, IX, da Lei Orgânica.

O art. 7° da Lei n° 967/2003 (Código Tributário Municipal) prevê incentivos fiscais a todos os tributos de competência do Município:

> Art. 7° Compete ao Poder Executivo apresentar proposta para concessão de isenção ou **incentivos fiscais de quaisquer tributos de competência do Município.** Grifo nosso

Compete ao Município legislar sobre os seguintes impostos: IPTU, ITBI e o ISS, nos termos do art. 113 da LOM.

Disciplina ainda, no âmbito de sua competência, as taxas e as contribuições de melhoria, a teor do art. 114 e 115 ambos da Lei Orgânica.

O art. 116 da LOM aduz que o imposto terá caráter pessoal e será graduado segundo a capacidade econômica do contribuinte.

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, FISCALIZAÇÃO E CONTAS

A presente proposição visa dar incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, destinado a reduzir o déficit habitacional que atinge principalmente a população de baixa renda do Município, com isenções e incentivos fiscais às famílias de baixa renda variando entre 03 (três) até 10 (dez) salários mínimos, possibilitando que estas venham a ter concretizado o direito constitucional à moradia, nos termos do art. 6° da Carta Magna.

O presente projeto de lei objetiva a efetivação da justiça social, visto que se impõe o tratamento igualitário a todo cidadão/contribuinte, na medida de sua desigualdade, como determina o princípio constitucional previsto no art. 150, II, da Constituição Federal.

Desse modo, observados os preceitos constitucionais e legais, consoante acima expostos, e atendida a técnica legislativa, conforme dispõe o Decreto Federal n° 9.191/2017, a **Comissão de Finança, Orçamento, Fiscalização e Contas** opina pela tramitação e aprovação do **Projeto de Lei n° 040/2023**.

Destarte, OPINA PELA APROVAÇÃO do **PROJETO DE LEI Nº 040/2023**.

Sala das Sessões, em 15 de junho de 2023.

Ver. JEAN ROUBERT FÉLIX NETTO - PSD
Presidente

Ver. JAILSON SILVA OLIVEIRA – UNIÃO BRASIL
Relator

Ver. PAULO GOMES DE QUEIROZ JÚNIOR - PP
MEMBRO

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 112
EM 26/06 de 2023
Secretário Administrativa

CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
- Estado da Bahia –
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

PARECER Nº 27/2023

Dispõe sobre PARECER acerca do Projeto de Lei n° 40/2023, de autoria do Chefe do Executivo Municipal.

A Presidência deste Poder Legislativo Municipal, na forma regimental, solicita-nos através **GI. CIRC.CMPA/GP N°.54/2023,** emissão de Parecer acerca do Projeto de Lei Ordinário n° 40/2023- De Autoria do Chefe do Executivo Municipal.

I- Do Relatório

O objeto da referida proposição dispõe sobre Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, destinado a reduzir o déficit habitacional que atinge principalmente a população de baixa renda do Município, considerada aquela com renda familiar de 03 (três) até 06 (seis) salários mínimos, possibilitando que estas venham a ter concretizado o direito constitucional a moradia

O aludido Projeto vem a esta respeitável Comissão de Constituição, Justiça e Redação Fina, para análise dos aspectos constitucionais, legais jurídicos, regimentais e de técnicas legislativas, consoante preconiza a Lei Orgânica deste Município.

A CCJ se manifesta dentro do Prazo previsto no Art. 43 do Regimento Interno desta Casa.

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº
EM / de 20
Secretário Administrativa

II- Da Análise:

A Constituição Federal em seu artigo 30 defende a Competência Municipal para legislar sobre assuntos de interesse local, o que é o caso.

Inicialmente, cumpre salientar a diferença entre "taxa" e "imposto" no que tange ao fato gerador. De acordo com a CF/88, os impostos são tributos graduados pela capacidade econômica do contribuinte ao passo que as taxas são cobradas em razão de atividade estatal posta a disposição dos mesmos.

Estamos diante de um projeto de Lei que versa sobre questão tributária, deste modo iremos definir brevemente quais são os tributos de competência Municipal e sua respectiva fundamentação legal, são eles: I- IPTU, regulamentado pelo art. 156, Inciso I da Constituição Federal e os artigos 32 e 34 do Código Tributário Nacional, II- ITBI, regulamentado pelo artigo 156, Inciso I, da carta de outubro, e os artigos 35 e 42 do CTN, III- ISS , Art. 156, III, da Constituição Federal e LC 116/2003.

Assim, superada a competência e verificada a legalidade, a boa técnica legislativa e redacional, cumpre-nos opinar o voto.

1- Do Voto:

Por tudo quanto exposto, respeitando o quanto disposto na Constituição Federal e na Lei Orgânica do Município e na Legislação citada **OPINAMOS** pela APROVAÇÃO do projeto de Lei em Análise.

É O Parecer:

Ver. Pedro Macário Neto
-Presidente-

Ver. Paulo Gomes de Queiroz Junior
-Relator-

Ver. Jean Roubert Félix Netto
-Membro-

ATESTO O RECEBIMENTO PROT. Nº 1122
EM 16/ 06 de 2023
Secretário Administrativa

CAMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL.

PARECER Nº 28 /2023

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 040/2023 DE AUTORIA DO PREFEITO EM EXERCÍCIO.

MÉRITO: "Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida".

ANÁLISE DA COMISSÃO:

O projeto de lei em análise tem como justificativa a redução do déficit habitacional que atinge principalmente a população de baixa renda do Município, considerada aquela com renda familiar de 03 (três) até 06 (seis) salários mínimos, possibilitando que estas venham a ter concretizado o direito constitucional a moradia, para tanto, viabiliza a isenção de tributos.

A criação do Programa Minha Casa Minha Vida, que disponibiliza recursos subsidiados para a produção de projetos habitacionais de interesse social, cria uma boa oportunidade para os municípios definirem uma localização adequada para esta produção habitacional, além de terem um papel fundamental no desenvolvimento de ações para o programa, tais como: planejar os atos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida de modo que os empreendimentos sejam elaborados de acordo com as diretrizes de planejamento da cidade; identificar as regiões e zonas de intervenção prioritárias para implantação dos projetos, promovendo ações para facilitar o uso de terrenos bem localizados para sua implantação; identificar e apresentar a demanda; promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de produção dos imóveis; providenciar as autorizações, alvarás, licenças e outras medidas necessárias à aprovação e viabilização dos projetos arquitetônicos, urbanísticos, complementares e de implantação de infraestrutura básica, incluindo a aprovação do licenciamento ambiental junto aos órgãos competentes e nas situações que envolvam concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento; doar terrenos; etc.

Cumpre destacar que a lei instituidora do Programa Minha Casa Minha Vida traz a recomendação de implementação pelos Estados, pelo Distrito Federal e pelos Municípios de medidas de desoneração tributária, para as construções destinadas à habitação de interesse social. Dessa forma, o município pode, dentro de sua competência tributária, instituir reduções ou isenções tributárias que afetem tais habitações, considerando a necessidade de responsabilidade fiscal.

A respeito da isenção de impostos, a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que deu nova redação ao art. 6º, §5º, condiciona o seguinte:

> 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:
>
> [...]
>
> §5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa fica condicionada à existência de ato normativo, do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens !móveis, Imposto Predial e Territorial e Urbano e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, de forma ampla ou para empreendimento em específico, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, cujas operações decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput, a qual deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos.

O Supremo Tribunal Federal, em 2018, em caso análogo, decidiu que imóveis financiados pelo Programa de Arrendamento Residencial (PAR), da Caixa Econômica Federal, têm imunidade tributária e não pagam IPTU. O programa é destinado a oferta de casas populares à população que tem renda de até R$ 1,8 mil por mês.

A promoção de habitações adequadas àqueles mais vulneráveis socialmente é uma questão de saúde pública e incentiva o desenvolvimento de ambientes que apresentem uma infraestrutura urbana apropriada para uma vida mais digna, saudável e segura.

Assim, sob o prisma legal, o projeto encontra viabilidade para seu prosseguimento, eis que visa desenvolver políticas habitacionais inclusivas que promovem habitações de interesse social e trata de medidas de desoneração tributária para as habitações e construções financiadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

CAMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

CONCLUSÃO:

Em face do exposto, opinamos pela POSSIBILIDADE DA TRAMITAÇÃO, discussão e votação do projeto de lei ora examinado, de autoria do Prefeito em Exercício Marcondes Francisco dos Santos.

É o parecer, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões em 15 de junho de 2023.

Ver. JAILSON SILVA OLIVEIRA

Presidente

Verª. EVANILDA GONÇALVES DE OLIVEIRA

Relatora

Ver. ALBÉRIO FAUSTINO FARIAS

Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

- Estado da Bahia –

Av. Apolônio Sales, nº 495 – Centro – Paulo Afonso – BA./CEP: 48.601-200 Fone: (075) 3281.3082

PROJETO DE LEI Nº 40/2023.

DATA: 23/05/2023.

Ementa: Dispõe sobre o plano de incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

Autor: Chefe do Executivo Municipal.

Apresentado e lido na Sessão Ordinaria **de** 05/06/23.

ANDAMENTO DO PROJETO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final
Em 12/06/23 Parecer nº 27 de 16/06/23 opina pela Aprovação

A Comissão de Finanças, Orçamento, Fiscalização e Contas
Em 12/06/23 Parecer nº 24 de 16/06/23 opina pela Aprovação

A Comissão de Educação, Cultura, Saúde e Assist. Social
Em 12/06/23 Parecer nº 28 de 16/06/23 opina pela Aprovação

A Comissão de Direitos Humanos e Meio Ambiente
Em 12/06/23 Parecer nº 23 de 16/06/23 opina pela Aprovação

A Comissão de_____
Em___/___/___Parecer nº ____de ___/___/___ opina pela_____

A Comissão de_____
Em___/___/___Parecer nº ____de ___/___/___ opina pela_____

A Comissão de_____
Em___/___/___Parecer nº ____de ___/___/___ opina pela_____

Prazo final parecer das Comissões:

1ª Discussão em___/___/___
2ª Discussão em___/___/___

Outras ocorrências sobre a matéria:

Remetido ao Prefeito para sanção em 20/6/2023 OF/CMPA/Nº 280/23.
Sancionado em_____ Constituído na **Lei Nº**_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA
GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO Nº **115**/23 25 de maio de 2023.

Senhor Presidente,

Estamos enviando a V.Exa. e seus dignos pares, em anexo, a Justificativa e o Projeto de Lei que dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculados ao Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências, para apreciação e aprovação dessa colenda Casa.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de estima.

Atenciosamente,

Marcondes Francisco dos Santos

MARCONDES FRANCISCO DOS SANTOS
Prefeito em Exercício

Recebida em 30/5/23

Ao Exmo.Sr.,
Vereador ***JOSÉ ABEL SOUZA***
Presidente da Câmara Municipal
NESTA