

MENSAGEM DE ENCAMINHAMENTO Nº 037/2024

À Sua Excelência, o Senhor
Marcos Antônio Duarte da Silva
Presidente da Câmara Municipal
Araguaína/TO

Ref.: Projeto de Lei Complementar _____/2024

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar que tem como objetivo conceder incentivos fiscais para a realização de projetos habitacionais relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no município de Araguaína. Esses incentivos visam viabilizar a construção de moradias populares, direcionadas à população de baixa renda, promovendo o direito à moradia digna, conforme previsto na Constituição Federal de 1988.

A concessão de incentivos fiscais para o setor da habitação de interesse social se revela uma medida eficaz para reduzir os custos de construção, permitindo que as moradias sejam comercializadas a preços acessíveis para as famílias beneficiárias. As isenções de ISSQN, ITBI e taxas cria um ambiente favorável à participação de empresas da construção civil em projetos de interesse social, atraindo investimentos e acelerando a execução de empreendimentos habitacionais.

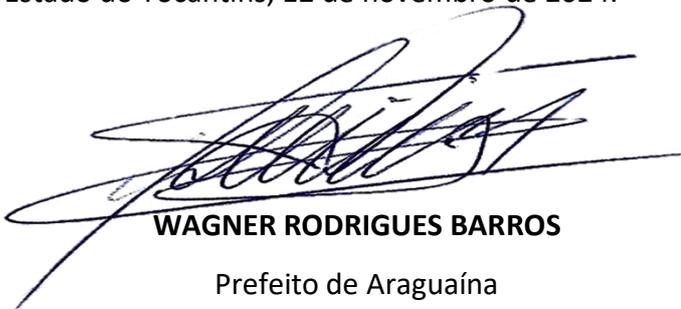
Vale ressaltar que a Lei Federal nº 14.620/2023, ao instituir o PMCMV, prevê a possibilidade de incentivos fiscais por parte dos municípios, sendo que sua concessão é um fator de priorização para os entes federativos que aderirem ao programa. Dessa forma, o



município de Araguaína busca se adequar a essa direção, favorecendo a implementação do programa em seu território e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população local.

Ante o exposto, pelos relevantes motivos alhures aduzidos, espero a necessária aprovação deste Projeto de Lei, o qual submeto à análise e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa.

Araguaína, Estado do Tocantins, 12 de novembro de 2024.



WAGNER RODRIGUES BARROS
Prefeito de Araguaína

Nº PROC.: 02446 - PLC 033/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais para projetos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e estabelece outras disposições.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei concede incentivos fiscais para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, direcionado à construção de unidades para famílias com renda prevista na lei.

Art. 2º Os projetos habitacionais enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, financiados com recursos da União ou de programas correlatos, terão os seguintes incentivos fiscais no município de Araguaína:

- I – Isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;
- II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- III – Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- IV – Isenção das taxas municipais relativas ao parcelamento do solo, alvará de construção e habite-se.

Nº PROC.: 02446 - PLC 033/2024 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503



§1º O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa dar-se-á pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023, ou em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§2º A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no “Programa Minha Casa Minha Vida” será realizada por meio de requerimento administrativo com a apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa.

§3º Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI consistirá na sua isenção para as pessoas jurídicas, de direito público ou privado, na aquisição, com recursos do Programa, de terrenos destinados a construção de unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU se dará no período compreendido entre a expedição do alvará de construção e a conclusão da obra.

Art. 5º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá isenção especificamente para os serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116/2003, prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em



empreendimentos financiados com recursos do Programa, para serem disponibilizadas às famílias beneficiárias.

Parágrafo único. A isenção prevista no *caput* deste artigo não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas que produzam unidades habitacionais sem recursos do Programa para vendê-las prontas e nem aos serviços por elas tomados.

Art. 6º O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção das taxas de licenças para execução de obras, habite-se, averbação, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e parcelamento do solo urbano de empreendimentos financiados com recursos do Programa.

Art. 7º Os benefícios fiscais cessarão imediatamente nas seguintes hipóteses:

- I – Desistência do empreendedor em manter o projeto no âmbito do PMCMV;
- II – Descumprimento das obrigações previstas nesta Lei;
- III – Verificação de irregularidades na utilização dos benefícios fiscais, mediante fiscalização municipal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araguaína, Estado do Tocantins, aos 12 de novembro de 2024.


WAGNER RODRIGUES BARROS
Prefeito Municipal



Interessado: Gabinete do Prefeito Municipal

Assunto: Análise técnico-jurídica sobre Projeto de Lei Complementar

PARECER JURÍDICO Nº 656/2024

I - DO ATO:

Conforme solicitação, ofereço Parecer Técnico-Jurídico acerca do presente Projeto de Lei Complementar de autoria do Executivo Municipal, para que posteriormente seja submetido ao crivo do Legislativo Municipal.

A proposta em análise dispõe sobre o projeto de Lei Complementar que tem como objetivo conceder incentivos fiscais para a realização de projetos habitacionais relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, no município de Araguaína.

A iniciativa visa a viabilizar a construção de moradia digna e conceder incentivos fiscais para o setor da habitação de interesse social, com a redução dos custos de construção de moradias populares, direcionadas à população de baixa renda promovendo o direito à moradia digna.

O setor da habitação de interesse social se revela uma medida eficaz para reduzir os custos de construção, permitindo que as moradias sejam comercializadas a preços acessíveis para as famílias beneficiárias. As isenções de ISSQN, ITBI e taxas cria um ambiente favorável à participação de empresas da construção civil em projetos de interesse social, atraindo investimentos e acelerando a execução de empreendimentos habitacionais.

Vale ressaltar que a Lei Federal nº 14.620/2023, ao instituir o PMCMV, prevê a possibilidade de incentivos fiscais por parte dos municípios, sendo que sua concessão é um fator de priorização para entes federativos que aderirem ao programa. Dessa forma, o município de Araguaína busca se adequar nessa direção, favorecendo a implementação do programa em seu território e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população local.

Segue a transcrição do texto, vejamos:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE ____ DE ____ DE 2024.

Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais para projetos habitacionais vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e estabelece outras disposições.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Ordinária:

Nº PRO.: 02446 - AUTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503



Art. 1º Esta Lei concede incentivos fiscais para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023, direcionado à construção de unidades para famílias com renda prevista na lei.

Art. 2º Os projetos habitacionais enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida, financiados com recursos da União ou de programas correlatos, terão os seguintes incentivos fiscais no município de Araguaína:

I – Isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

III – Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

IV – Isenção das taxas municipais relativas ao parcelamento do solo, alvará de construção e habite-se.

§1º O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa dar-se-á pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023, ou em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§2º A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no “Programa Minha Casa Minha Vida” será realizada por meio de requerimento administrativo com a apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa.

§3º Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI consistirá na sua isenção para as pessoas jurídicas, de direito público ou privado, na aquisição, com recursos do Programa, de terrenos destinados a construção de unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU se dará no período compreendido entre a expedição do alvará de construção e a conclusão da obra.

Art. 5º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá isenção especificamente para os serviços previstos nos subitens 7.02 e 7.05 da Lista de Serviços anexa à Lei Complementar Federal nº 116/2003, prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos financiados com recursos do Programa, para serem disponibilizadas às famílias beneficiárias.

Parágrafo único. A isenção prevista no *caput* deste artigo não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas que produzam unidades habitacionais sem recursos do Programa para vendê-las prontas e nem aos serviços por elas tomados.

Art. 6º O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção das taxas de licenças para execução de obra, habite-se, averbação, arruamentos, loteamentos, desmembramentos e parcelamento do solo urbano de empreendimentos financiados com recursos do Programa.

Art. 7º Os benefícios fiscais cessarão imediatamente nas seguintes hipóteses:

I – Desistência do empreendedor em manter o projeto no âmbito do PMCMV;

II – Descumprimento das obrigações previstas nesta Lei;

III – Verificação de irregularidades na utilização dos benefícios fiscais, mediante fiscalização municipal.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Araguaína, Estado do Tocantins, aos ____ de ____ de 2024.

WAGNER RODRIGUES BARROS
Prefeito Municipal

Feitas as considerações iniciais, passa-se à análise.

Nº PROC.: 02446 - PLC 033/2024 - AUTORIA: Executiva Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503



II - DA ANÁLISE

Quanto ao aspecto formal da propositura, observa-se que ela obedece ao art. 160, inciso I, § 3º da Lei Orgânica Municipal, que determina o seguinte:

Art. 160. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao município:

I – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

[.....]

§3º Qualquer subsídio ou isenção, redução de base de cálculo, concessão de crédito presumido, anistia ou remissão, relativos a impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei municipal específica, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição.

A primeira questão que deve ser analisada, quando se indaga da regularidade formal do projeto, diz respeito à capacidade legiferante. Ou seja, a competência legislativa do Ente Federado que se propõe a legislar sobre determinado assunto.

Nesse sentido, percebe-se que a matéria pode ser enquadrada nas competências definidas aos municípios. Com efeito, a matéria é, ainda que indiretamente, tratada pelo artigo(s) 30, I e II, da Constituição Federal, cujo texto segue(m) abaixo:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;”

Portanto, não se verifica vício de competência ou de iniciativa na proposição em análise.

Em relação ao mérito do projeto em apreço, é imprescindível destacar que o direito à moradia constitui direito fundamental de caráter social, previsto no art. 6º, caput, da Constituição Federal:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Ademais, o art. 23, X da Carta magna estabelece a competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no que se refere à promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Nº PROC.: 02446/2024 - AJTORIA: Executivo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503



De modo, o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV através da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com a finalidade de conceder incentivos fiscais direcionado à construção de unidades habitacionais, para famílias com renda prevista na lei.

O presente no artigo 2º do projeto de lei acima exposto indica que os empreendimentos realizados no Município de Araguaína ou programas correlatos e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV, gozarão de benefícios fiscais relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), Isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN e Isenção das taxas municipais relativas ao parcelamento do solo, alvará de construção e habite-se.

Cabe ao Município legislar sobre a arrecadação de impostos bem como conceder isenções, conforme elencada no artigo 156 da Constituição Federal, cabe ao Prefeito enquanto dirigente, supervisor maior da Prefeitura e representante do Município, aferir as peculiaridades locais e dimensioná-las, com deveres e vantagens que se mostrarem necessários à realidade que se a Lei Federal e Estadual lhe impõe. Bem por isso que a competência para deflagrar o processo legislativo para dispor sobre a concessão de benefícios de ordem tributária é exclusiva do prefeito.

Da análise dos dispositivos ao norte transcritos, exsurge que o teor da proposta em apreciação é materialmente compatível com o ordenamento jurídico em vigor, sendo, portanto, legal e constitucional

III – CONCLUSÃO

À vista de todo o exposto, esta Procuradoria **ENTENDE, CONCLUI e OPINA** pela regimentalidade, legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que institui o **“Lei Complementar que tem como objetivo conceder incentivos fiscais para a realização de projetos habitacionais relacionados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023”**, no tocante ao seu mérito, deverá submeter-se ao crivo Legislativo Municipal, por meio da deflagração de competente processo legislativo.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Araguaína, 05 de novembro de 2024.

ALESSANDRA VIANA
DE
MORAIS:89866320120

Assinado de forma digital
por ALESSANDRA VIANA
DE MORAIS:89866320120

ALESSANDRA VIANA DE MORAIS

Procuradora Adjunta
Portaria nº 110/2024

Nº PROC.: 02446 - PLC 033/2024 - AUTOGRAFIA: 004347
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004347 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: D8170712FDD982B70C28F8B8A5EB0503

