



**CAMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO
ESTADO DA BAHIA**

**COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, SAÚDE E ASSISTÊNCIA
SOCIAL.**

PARECER Nº /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 concessões de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento; doar terrenos; etc.



CAMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO ESTADO DA BAHIA

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 Imóveis, 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