



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

Objeto: Parecer sobre o Projeto de Lei nº 030/2021, que “Institui o Programa Habitacional “NOSSA CASA” (PROHABI) e dá outras providências. “.”

Vistos, etc.

Foi recebida, por esta Assessoria, solicitação oriunda da Presidência do Legislativo para a elaboração de parecer sobre o projeto de lei em epígrafe, a teor do disposto no art. 56 do Regimento Interno desta Casa de Leis.

Trata-se de projeto de lei, destinado a autorizar o Poder Executivo a instituir Programa Habitacional denominado “Nossa Casa”.

É o sucinto relatório.

FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

O presente projeto foi analisado em seus aspectos regimentais, legais e constitucionais.

Primeiramente, denota-se que através da proposição, o Executivo Municipal pretende criar programa habitacional, com o escopo de dar melhores condições de moradia para as famílias/pessoas de baixa renda residentes no Município de Irati. Para cobrir as despesas, pretende abrir no PPA/LDO e no orçamento municipal um crédito adicional especial no valor de até R\$200.000,00 (duzentos mil reais), através de anulação de dotação orçamentária, (art. 43, III da Lei 4.320/1964).

Conforme o art. 3º do PL, a construção poderá ser realizada mediante liberação de mão de obra de servidores públicos municipais e/ou terceiros contratados e pagos pelo Município de Irati, podendo firmar parcerias, convênios, e/ou



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

acordos de cooperação com órgãos da Administração Pública direta e indireta, estadual ou federal, bem como parcerias com pessoas jurídicas de direito privado.

Além disso a propositura prevê o Executivo fica autorizado a regulamentar mediante Decreto, o valor das parcelas a serem pagas pelos beneficiários, que não poderá ultrapassar 10% (dez por cento) do salário mínimo nacional.

No que se refere à competência legislativa do Município, o presente projeto encontra-se amparado pelos artigos 7º, I da Lei Orgânica do Município; 17, I, da Constituição Estadual; e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local. através de edificação de casas em imóvel do município.

Sobre o tema, a Lei Orgânica Municipal – LOM, no seu art. 13, estabelece a competência do Prefeito Municipal para administrar os bens públicos municipais, ressalvados os bens pertencentes ao Poder Legislativo, e, no seu art. 31, X preconiza que compete à Câmara Municipal deliberar, com a sanção do prefeito, sobre todas as matérias da competência do Município, especialmente aquisição, permuta ou alienação, a qualquer título, de bens municipais na forma da lei.

Outrossim, o art. 17 da Lei 8.666/93 prevê que a alienação gratuita ou onerosa de imóveis destinados no âmbito de programas habitacionais, dispensam a realização de processo licitatório:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

f) **alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;**

Também, o projeto de lei prevê no Parágrafo único do art. 7º, que as alienações realizadas através do Programa Nossa Casa serão hipótese de não incidência do ITBI consistindo em subsídios concedidos pela municipalidade, na forma de renúncia de receita, em contrapartida aos investimentos a serem realizados e de seu interesse.

A isenção tributária exclui o crédito tributário, e, conforme prevê o art. 176 do CTN – Código Tributário Nacional, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão. No mesmo sentido, prevê o art. 46 do Código Tributário Municipal.

Ademais, o art. 151 do Código Tributário Municipal prevê que “o *Executivo Municipal, **mediante autorização da Câmara Municipal, poderá reconhecer isenções ou reduções, devido à prática, pelo contribuinte, de atos que produzam o aumento de número de construções, a execução de melhoramentos da cidade ou qualquer forma de ampliação ou dinamização do mercado imobiliário local.***”

Ainda, a Lei 101/2000, denominada como Lei Responsabilidade Fiscal, estabelece em seu art. 14 que a concessão ou ampliação do benefício tributário que decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes. Senão vejamos o disposto no art. supracitado:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

- I- Demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;**
- II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.**

O Tribunal de Contas do Estado do Paraná entende o seguinte:

Consulta – isenção tributária não geral – renúncia de receita – possibilidade – necessidade de caracterização de interesse público relevante a ser justificado pelo Poder Público concedente – observância dos ditames do artigo 14 da LRF e recomendações do Acórdão nº 891/2006 do Tribunal Pleno que responde consulta em caso análogo. Acórdão nº 266/08 – Tribunal Pleno, Processo nº 528597/07, Município de Arapoti, Data da publicação 28/02/2008.

Foi apresentada a seguinte justificativa ao Projeto de Lei:

(...) “Trata-se do primeiro Programa Habitacional criado e gerido pelo Município de Irati, com o objetivo de proporcionar moradia digna às pessoas que se encontram em situação de vulnerabilidade social.

Inicialmente, o desenvolvimento do programa se dará com a iniciativa apenas municipal, contudo, como prevê o projeto, poder-se-á firmar



CÂMARA MUNICIPAL DE IRATI - PR

Rua Dr. Correia, 139 - Fone/Fax: (42) 3423-2344
CEP 84500-000 - Irati - PR

parcerias com a Administração Pública estadual ou federal, direta ou indireta, e, ainda, com empresas privadas, para a consecução do programa.

Importante ressaltar a Vossas Excelências que o programa, para além de proporcionar o direito à moradia da população iratiense, também prevê uma contrapartida que será paga pelo beneficiário do programa, fazendo com que este tenha o compromisso, de acordo com a sua capacidade econômica-financeira, de arcar com parte dos custos das obras.

Este projeto foi desenvolvido pelo Poder Executivo com muita cautela, responsabilidade e desejo de que as pessoas possam, por meio deste programa, conquistar o sonho de obterem a casa própria.

(...)

Diante do exposto, conclui-se que, observados os requisitos supracitados previstos na Lei de Responsabilidade Fiscal, a proposição preenche os requisitos legais e constitucionais e está apta a ser apreciada pelo Plenário desta Casa de Leis. Ressalta-se que as questões inerentes ao controle orçamentário deverão ser apreciadas pela Comissão de Finanças, Tributos e Orçamento.

No que tange ao mérito, esta Assessoria Jurídica não irá se pronunciar, pois caberá tão somente aos vereadores no uso da função legislativa, verificar a viabilidade da aprovação do Projeto de Lei em análise.

É o parecer.

Irati/PR, 05 de julho de 2021.

EDUARDO FREIRE GAMEIRO ZANICOTTI
Assessor Jurídico (OAB/PR nº 55.190)