

**PARECER CONJUNTO Nº 89/2023**

**PROJETO DE LEI Nº 38/2023**

**COMISSÕES DE LEGISLAÇÃO E JUSTIÇA E DE REDAÇÃO; DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E DE FINANÇAS, TRIBUTAÇÃO, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS E FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA  
RELATOR VEREADOR NORALDINO DURÃES**

**RELATÓRIO**

De autoria do senhor Prefeito, o projeto de lei em epígrafe “*cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências*”.

Recebida e publicada no quadro de avisos em 3 de agosto de 2023, a proposição foi encaminhada, em regime de urgência, às Comissões de Legislação, Justiça e Redação; de Administração Pública e de Finanças, Tributação Orçamento e Tomada de Contas e Fiscalização Financeira, para exame conjunto, nos termos do art. 187 do Regimento Interno.

Em síntese, o relatório.

**FUNDAMENTAÇÃO**

O projeto de lei em exame visa criar o Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Esse Plano tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e

de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Nos termos do art. 2º da proposição, são objetivos do Plano:

- a) reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- b) fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município; e
- c) ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

No que tange à competência legislativa, a proposição não contém vício, pois trata de assunto de interesse do Município, nos termos dos incisos I e II do art. 30 da Constituição Federal.

Ademais, não vislumbramos óbice quanto à iniciativa, porquanto o impulso de matérias de tal natureza é da competência privativa do Chefe do Poder Executivo, tendo em vista que a presente proposição prevê a possibilidade de a administração pública executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares, cuja autorização cabe ao Prefeito, por força do disposto nos incisos I e IX do art. 85 da Lei Orgânica.

Do ponto de vista jurídico-constitucional, cumpre destacar que o Programa “Minha Casa, Minha Vida” é disciplinado pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, oriunda da conversão da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.

O art.1º da mencionada Lei estabelece que:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida tem por finalidade promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, à sustentabilidade, à redução de vulnerabilidades e à prevenção de riscos de desastres, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade, de segurança socioambiental e de qualidade de vida da população, conforme determinam os arts. 3º e 6º da Constituição Federal.

O seu art. 2º define os objetivos do Programa, dentre os quais, destacam-se os seguintes: reduzir as desigualdades sociais e regionais do País; ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda e nas regiões de maiores déficits habitacionais, nas suas diversas formas de atendimento; promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais.

Oportuno registrar, ainda, algumas das diretrizes do Programa previstas no art. 3º da Lei nº 14.620, de 2023, tais como: atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda; concepção da habitação em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural, energética e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece; estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos do disposto na Constituição Federal.

Em conformidade com o inciso I do art. 5º da referida Lei Federal, a proposição em exame estabelece 3 faixas de renda para o enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida, sendo elas:

I – Faixa Urbana 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II – Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III – Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

Assim, o Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) consideradas as faixas supracitadas.

Em seu art. 5º, a proposição em tela estabelece os estímulos e incentivos que serão concedidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, como isenção total ou parcial de taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão; do ITBI; do ISSQN e do IPTU, bem como a possibilidade de a administração executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

A concessão desses benefícios irá diferenciar de acordo com a faixa de renda de cada família atendida pelo Programa. Quanto mais baixa a renda maior serão os benefícios concedidos.

Importante ressaltar que a concessão de isenções dos referidos tributos implica na renúncia de receitas do município. Assim, faz-se necessário observar o disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, que dispõe:

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-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.

Apesar da ausência de tais documentos e informações, entendo que a matéria merece aprovação, tendo em vista sua relevância para o desenvolvimento do nosso Município.

Conforme destacado pelo senhor Prefeito, “*com a implementação desse projeto, esperamos atrair significativos investimentos para nossa cidade, promover o crescimento econômico, gerar empregos e, acima de tudo, proporcionar condições dignas de moradia para a população de baixa renda, atendendo assim a um importante anseio social*”.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, concluo pela constitucionalidade, legalidade, juridicidade, adequação regimental e aprovação do Projeto de Lei nº 38, de 2023.

Sala das Comissões, 15 de agosto de 2023.

**Vereador NORALDINO DURÃES  
Relator**