

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE
SECRETARIA DE FINANÇAS



Ofício nº 083/2021 – GP/SEGOV

Recife, 22 de Outubro de 2021.

Excelentíssimo Senhor Vereador
ROMERINHO JATOBÁ
Presidente da Câmara Municipal do Recife

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, com fundamento nos arts. 26 e 27, da Lei Orgânica do Município do Recife, no art. 30, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil, e do art. 247, do Regimento Interno desta Casa, os Projetos de Lei, que na conformidade das justificativas a seguir apresentadas, visam promover incentivos a projetos habitacionais populares de interesse social no âmbito do Município do Recife.

À partida, o Projeto de Lei em comento, tem por objetivo conceder isenção do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) para viabilizar a moradia nos imóveis vinculados aos Programa Federal de Habitacional Popular de interesse social “Casa Verde e Amarela” localizados no Município do Recife.

Considerando que a moradia integra os direitos sociais previstos no artigo 6º da Constituição Federal de 1988 (CF/88) e para concretizar tal direito, a CF/88 fixou, no inciso IX do seu artigo 23, de forma comum a todos os entes federados, as competências para promover programas de construção de moradias, bem como de melhoria das condições habitacionais.

Considerando, ainda, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257, de 10 de julho de 2001) estabelece em seu artigo 2º, Inciso I, que a política urbana tem entre outras diretrizes básicas, o direito do cidadão à terra urbana e à moradia, para as presentes e futuras gerações, no intuito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Nessa linha, foram criados os Programas Federais de Habitacionais Populares de interesse social “Minha Casa, Minha Vida”, em 2009, e “Casa Verde e Amarela”, em 2021 e o novo Plano Diretor do Município do Recife, instituído por meio da Lei Complementar Municipal nº 2, de 23 de abril de 2021, visando à promoção do bem estar e à boa qualidade de vida de seus habitantes, contemplou em sua política de desenvolvimento urbano, como objetivo da política urbana de habitação, a universalização de acesso à moradia digna.

Ainda nesta perspectiva, acrescenta-se que o projeto de Lei institui a isenção de créditos tributários relativos ao IPTU, ISSQN e ao ITBI aos imóveis destinados à construção de habitações populares, assim como para as taxas e emolumentos referentes às análises e aprovações de projetos e certificações de conclusão das obras, tudo relacionado aos empreendimentos vinculados Programa Federal Casa Verde e Amarela.





Afora os de natureza fiscal, há também incentivos de outras natureza, tais como: doação de áreas de propriedade do Município do Recife para edificação de conjuntos habitacionais; possibilidade de o Poder Executivo participar com medidas mitigadoras de impactos indispensáveis para a realização dos empreendimentos; possibilidade de se firmar convênios com órgãos de outras esferas públicas para viabilizar o Programa Federal “Casa Verde e Amarela”; e ainda a possibilidade de realizar aporte de recursos de modo a propiciar a execução dos empreendimentos.

Movido ainda pelo dever de garantir o tratamento isonômico dos contribuintes, é relevante destacar que os benefícios que fazem parte desta proposta de lei seguem os mesmos moldes daqueles previstos na Lei Municipal nº 18.207, de 30 de dezembro de 2015, ora em vigor, que trata de incentivos municipais concedidos para os projetos habitacionais populares vinculados ao Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida”.

É certo que a população de baixa renda, beneficiária dos imóveis que integram os Programas Federais de Habitacionais Populares de interesse social “Minha Casa, Minha Vida” e “Casa Verde e Amarela”, não possui capacidade contributiva suficiente para arcar com o ônus financeiro decorrente da tributação imobiliária sem comprometer, seriamente, os recursos necessários à sua manutenção básica, utilizados para custear itens fundamentais como: alimentação, saúde, educação, transporte etc.

Oportunamente, ressalta-se que os benefícios fiscais previstos nos projetos de Lei não causarão impactos financeiros ao Município, tendo em vista que incidem sobre imóveis oriundos de ocupações irregulares ocorridas há anos e ainda não legalizadas, cujas características de metragens, tipos e padrões de construções precários implicariam, certamente, em valores ínfimos de lançamentos, de modo a não ocasionar o lançamento dos tributos imobiliários, isso devido à antieconomicidade da cobrança. Nessa compreensão, esses imóveis já se enquadram nos requisitos previstos na legislação tributária para fins de isenção total imobiliária.

Outrossim, como já evidenciado em projetos de lei encaminhados, em outras oportunidades, a esta Casa Legislativa, as medidas proporcionarão à administração municipal um tratamento mais justo e célere ao cidadão.

Em face ao exposto e confiante na aprovação deste Projeto de Lei, renovo a Vossa Excelência e demais Vereadores os votos de consideração e elevado apreço.

JOAO HENRIQUE DE
ANDRADE LIMA
CAMPOS:10230720412

Assinado de forma digital por JOAO
HENRIQUE DE ANDRADE LIMA
CAMPOS:10230720412
Dados: 2021.10.22 12:03:16 -03'00'

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife





PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 038, DE 2021.

Dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares de interesse social, vinculado ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela" - Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, autoriza o executivo a doar áreas de propriedade do município; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela", nas condições especificadas, e dá outras providências.

Art. 1º A presente Lei institui, no Município do Recife, medidas legais e administrativas para incentivar a construção de habitações populares de interesse social no âmbito do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", em atendimento à Política Municipal de Habitação e Regularização Fundiária prevista pelo Plano Diretor do Município do Recife, instituído na Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021.

Art. 2º O Poder Executivo Municipal, objetivando promover a implantação de moradias destinadas à alienação para famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), no âmbito do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal – CAIXA responsável pela gestão do FAR, bens imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular.

Parágrafo único. A seleção dos beneficiários dos empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela" será feita pelo Poder Público Municipal para atendimento a famílias domiciliadas no Município do Recife, obedecendo aos critérios e às exigências estabelecidas no regulamento específico do Programa, sendo obrigatória a observância dos seguintes requisitos preferenciais:

- I - atendimento a famílias desabrigadas, vítimas de desastres naturais;
- II - atendimento a famílias residentes em áreas de risco devidamente reconhecidas pela Secretaria Executiva de Defesa Civil;
- III - atendimento a famílias residentes em áreas destinadas à implantação de obras públicas e/ou equipamentos públicos; e
- IV - atendimento a famílias que recebem auxílio-moradia do Município.





Art. 3º Os bens imóveis doados pelo Município serão utilizados exclusivamente no âmbito do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integram o ativo da CAIXA;
- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA;
- III - não compõe a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;
- V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA; e
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 4º Caso a donatária não utilize os imóveis para o cumprimento do disposto nos arts. 1º e 2º desta Lei, no prazo de 4 (quatro) anos, contados da efetiva transferência dos bens, prorrogável por mais 2 (dois) anos, justificadamente e a critério do Poder Executivo Municipal, os mesmos reverterão ao patrimônio do Município mediante comunicado, no prazo de 30 (trinta) dias, conforme estabelecido no art. 183 da Lei 15.563, de 27 de dezembro de 1991.

Parágrafo único. Entende-se por utilizados os imóveis e os recursos quando da efetiva entrega das moradias aos beneficiários do Programa Federal "Casa Verde e Amarela" devidamente concluídas e liberadas para habitação.

Art. 5º Os empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela" destinados à construção de habitações populares de interesse social no Município do Recife para famílias beneficiárias dos grupos 1 e 2 do Programa ficam isentos dos seguintes tributos:

- I - Taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações de projetos e certificados de conclusão de obra;
- II - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre a prestação do serviço de execução de obra de construção civil, previstos no item 7.02 da lista de serviços do art. 102 da Lei Municipal nº 15.563, de 1991;





III - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI incidente sobre a transmissão da propriedade de imóvel destinado à construção de edificações vinculadas a famílias beneficiárias;

IV - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos - ITBI incidente sobre a primeira transmissão da propriedade do imóvel construído às famílias beneficiárias; e

V - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incidente durante a execução da obra.

§1º A aplicação das isenções previstas nos incisos I, II e V fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", ou pelo Município, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico e se restringe ao período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do "habite-se".

§2º A aplicação da isenção prevista no inciso III fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do Programa Federal "Casa Verde e Amarela", ou pelo Município, de que as edificações a serem realizadas no imóvel integram o Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§3º A aplicação das isenções previstas neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - apresentação de cópia do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - não ser proprietária ou promitente compradora de outro imóvel, nem seu cônjuge ou companheiro; e

III - destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§4º As isenções de que trata este artigo não desobrigam o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária do Recife.

§5º As isenções previstas neste artigo serão consideradas como parte do subsídio previsto pelo Município para a construção das unidades habitacionais destinadas ao Programa Federal "Casa Verde e Amarela", a que se refere o § 4º, do Art. 6º, da Lei Federal nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021.





§6º O disposto neste artigo não gera direito à restituição se o respectivo tributo for regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos vinculados ao Programa Federal “Casa Verde e Amarela”.

Art. 7º Os empreendimentos de habitação popular de interesse social Programa Federal “Casa Verde e Amarela” poderão ser implantados por meio do Poder Público, isoladamente, ou em convênio com órgãos de outras esferas públicas e pela iniciativa privada.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios de cooperação técnica e financeira com o Governo do Estado de Pernambuco e suas autarquias para a viabilização do Programa Federal “Casa Verde e Amarela”.

Art. 9º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a transferir recursos financeiros para a CAIXA, em casos de necessidade, a título de aporte financeiro para a viabilização e execução dos empreendimentos.

Parágrafo único. A transferência que trata o caput deste artigo fica condicionada à existência de dotação orçamentária e financeira própria e ao atendimento pleno às demais legislações incidentes nesta operação.

Art. 10. As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Município.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação oficial.

Recife, 22 de Outubro de 2021.

JOAO HENRIQUE DE
ANDRADE LIMA
CAMPOS:10230720412

Assinado de forma digital por
JOAO HENRIQUE DE ANDRADE
LIMA CAMPOS:10230720412
Dados: 2021.10.22 12:03:55 -03'00'

JOÃO HENRIQUE DE ANDRADE LIMA CAMPOS
Prefeito do Recife

