



Câmara Municipal de Porto Alegre

PROC. Nº 2728/10
PELO Nº 003/10

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PARECER Nº 109 /11 – CCJ

Altera o parágrafo único do art. 109 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, excepcionando de impedimento para o recebimento de benefício fiscal a Caixa Econômica Federal e o Fundo de Arrendamento Residencial por ela gerido.

Vem a esta Comissão, para parecer, o Projeto em epígrafe, de autoria do vereador Nelcir Tessaro.

O Projeto é reexaminado nesta CCJ pela circunstância de que o Parecer, fl. 24, exarado pelo vereador Luiz Braz, não ter merecido aprovação, sendo, portanto, distribuído para o signatário.

O referido Projeto que pretende sejam, as duas instituições, beneficiadas com a isenção do Imposto sobre a Transmissão “Inter-Vivos”, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos – ITBI –, estabelecida pela Lei Complementar nº 633/09, mesmo que sejam detentoras de infração não regularizada a dispositivo legal do Município.

O mencionado Parecer, como bem se observa nas fls. 24 e 25, deste expediente, foi rejeitado por esta CCJ e agora é redistribuído, para manifestação.

Há que se referir, desde logo, que se está diante de uma situação bastante atípica.

A Lei Complementar nº 633/09, em seu artigo 16, alínea “a”, efetivamente concedeu isenção fiscal à Caixa Econômica Federal – CEF – e ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR –, nos casos de aquisição de imóveis destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social para famílias com renda de até três salários mínimos.

Ocorre que circunstância específica impede a regular viabilização da mencionada isenção. Senão vejamos.



PARECER Nº 109 /11 – CCJ

A CEF e o FAR, após a comercialização ou arrendamento de imóveis de sua propriedade, permanecem na condição de titulares desses bens até a quitação definitiva e a transferência da titularidade do imóvel ao mutuário.

O adimplemento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU –, no entanto, desde a ocupação do imóvel, passa a ser responsabilidade do comprador ou arrendatário.

Não obstante o IPTU constituir ônus do mutuário, o Município entende que o pagamento do aludido imposto constitui ônus do titular do imóvel, ou seja, a CEF ou o FAR.

Assim, caso o mutuário deixe de adimplir o IPTU, a CEF ou o FAR é que passa a integrar a lista de detentores de infrações não regularizadas mantida pelo Município. Via de consequência, tais instituições deixam de fazer jus ao benefício fiscal concedido pela supracitada Lei Complementar nº 633/09.

Destarte, a situação posta estabelece verdadeira distorção e se revela prejudicial aos interesses da sociedade, já que termina por estabelecer indesejáveis retardamentos na realização de investimentos prioritários como, evidentemente, é a construção de unidades habitacionais destinadas à população denominada de baixa renda.

Assim, entendemos que a inclusão da CEF e do FAR no rol de exceções consignadas no artigo 109, da Lei Orgânica Municipal há que ser analisada sob a ótica da relevância social.

Com efeito, é de se permitir que as citadas instituições recebam - mesmo nas hipóteses em que existe infração não regularizada perante o Município – o benefício fiscal de isenção do ITBI, quando da aquisição de bens imóveis destinados à construção de moradias para famílias cuja renda mensal é de até três salários mínimos, já que, dessa forma, se estará a viabilizar uma possibilidade de solução para o grave problema social da moradia em nossa capital.



PARECER Nº 103 /11 – CCJ

Pelo exposto, recomendamos a aprovação do presente Projeto de Emenda à Lei Orgânica, e concluímos pela **inexistência óbice** de natureza jurídica para a tramitação do Projeto.

Sala de Reuniões, 10 de junho de 2011.


**Vereador Reginaldo Pujol,
Relator.**

Aprovado pela Comissão em 14-6-11


Vereador Elói Guimarães – Presidente


Vereador Bernardino Vendruscolo


Vereador Luiz Braz – Vice-Presidente


Vereador Mauro Zacher


Vereador Adeli Sell


Vereador Waldir Canal