

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

O presente Projeto de Emenda à Lei Orgânica objetiva permitir que a Caixa Econômica Federal e o Fundo de Arrendamento Residencial sejam beneficiados com a isenção de Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos (ITBI) determinada pela Lei Complementar nº 633/09, mesmo nos casos em que possuam infração não regularizada a dispositivo legal do Município.

A atual Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, em seu art. 109, dispõe que a pessoa física ou jurídica com infração não regularizada a qualquer dispositivo legal do Município não poderá receber benefício ou incentivo fiscal. Ressalva, entretanto, no parágrafo único desse artigo, caso em que, mesmo havendo infração a dispositivo, haverá a concessão do incentivo ou benefício fiscal.

Sabe-se, contudo, que, mesmo com a edição da Lei Complementar nº 633/09, que concedeu isenção fiscal à Caixa Econômica Federal e ao Fundo de Arrendamento Residencial nos casos de aquisição de imóveis destinados à implantação de programas habitacionais de interesse social para famílias com renda de até três salários mínimos, tais instituições não vêm sendo beneficiadas com a referida isenção.

Em verdade, isso ocorre porque tanto a Caixa Econômica Federal quanto o Fundo de Arrendamento Residencial, quando comercializam e arrendam seus imóveis a terceiros, ficam como titulares dos imóveis até transmissão final aos verdadeiros proprietários.

Durante esse período, compreendido entre o arrendamento e a venda dos imóveis populares até a efetiva transferência e o registro do imóvel ao novo proprietário, o mutuário é quem fica responsável perante a Caixa Econômica Federal para pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Porém, o Município entende que o devedor do imposto é o “proprietário” do imóvel, ou seja, a Caixa Econômica Federal ou o Fundo de Arrendamento Residencial.

Assim, encontramos um dilema: se o mutuário não pagar o IPTU, a Caixa fica como inadimplente do referido imposto. E, sendo inadimplente do imposto, não consegue perceber o benefício fiscal previsto em Lei Complementar, na medida em que possui infração não regularizada a dispositivo legal do Município. E, se a Caixa Econômica Federal e o Fundo de Arrendamento Residencial deixam de receber a isenção prevista na Lei Complementar nº 633/09, diminuem os investimentos em unidades habitacionais destinadas à habitação popular, especialmente a quem mais necessita de suporte do Poder Público, as pessoas de baixa renda.

Dessa forma, considerando o caráter social desse tipo de construção e os importantes recursos que podem ser investidos nesse segmento, propõe-se que a Caixa Econômica Federal e o Fundo de Arrendamento Residencial sejam incluídos no rol de exceções previstas no art. 109 da Lei Orgânica, para que possam receber, mesmo em situação em que há infração não regularizada a dispositivo legal do Município, o benefício fiscal de isenção do ITBI previsto na Lei Complementar nº 633/09, ou seja, quando da aquisição de áreas e imóveis destinados à construção de unidades habitacionais para pessoas de baixa renda.

Sala das Sessões, 6 de julho de 2010.

**VEREADOR NELCIR TESSARO**

**PROJETO DE EMENDA À LEI ORGÂNICA**

**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.**

**Art. 1º** Fica alterado o parágrafo único do art. 109 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, conforme segue:

“Art. 109. ....

Parágrafo único. O disposto no ‘caput’ deste artigo não se aplica:

I – à pessoa física, no caso de benefício fiscal concedido relativamente ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, quando renda, provento ou pensão sejam requisitos; e

II – à Caixa Econômica Federal e ao Fundo de Arrendamento Residencial por ela gerido, no caso de benefício fiscal concedido relativamente ao Imposto sobre a transmissão ‘inter-vivos’, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos.” (NR)

**Art. 2º** Esta Emenda à Lei Orgânica entra em vigor na data de sua publicação.