



# CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2011.

AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR.

**ASSUNTO: "CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA - (ISS) PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS POR ATO ONEROSO - (ITBI) PARA AQUISIÇÃO DOS CORRESPONDENTES IMÓVEIS, E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO."**

Apresentado em 26 de Abril de 2011  
Rejeitado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Aprovado em 02 de Junho de 2011

Extraído o autógrafo em 02 de Junho de 2011  
Subiu a Sanção sob protocolo em 02 de Junho de 2011, pelo ofício n.º 055/2011.  
Sancionado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Promulgado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Veto Parcial em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
" Total em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Arquivado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Resolução n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
Publicado em 06 de Junho de 2011 no Def. 2.504  
Lei complementar nº 126/2011.  
Secretaria, Japeri \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_



**CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº /2011.**

**“CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA - (ISS) PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS POR ATO ONEROSO - (ITBI) PARA AQUISIÇÃO DOS CORRESPONDENTES IMÓVEIS, E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.”**

**AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR.**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI - RJ, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE:**

**LEI COMPLEMENTAR:**

Art. 1º A construção de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial e a reforma de imóveis para conversão em residências integrantes de tais empreendimentos terão os seguintes incentivos fiscais referentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 2º O valor do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza- ISS objeto da isenção ou da redução de que trata o art. 1º não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 3º A primeira transmissão, ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social ou de arrendamento residencial terá os seguintes incentivos fiscais

referentes ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

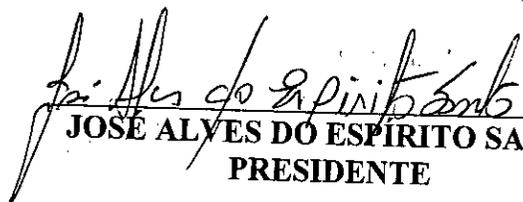
Art. 4º Para efeito de aplicação desta Lei, entendem-se por empreendimentos habitacionais de interesse social e arrendamento residencial aqueles que expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação como inseridos na política habitacional municipal, estadual e federal, destinados à população com renda de até dez salários mínimos.

Art. 5º O pedido de reconhecimento de isenção ou redução prevista nesta Lei será analisado pelo órgão competente após o pronunciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, nos termos do regulamento.

Art. 6º Os empreendimentos habitacionais de que trata a presente Lei, ficam isentos do pagamento de taxas e emolumentos relativos à legalização de construção, arruamento e aprovação de projetos.

Art.º 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário.

Japeri, 02 de Junho de 2011.

  
**JOSÉ ALVES DO ESPÍRITO SANTO**  
**PRESIDENTE**



# DOJ

# DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE JAPERI

ANO 2 Nº 2.504

SEGUNDA-FEIRA, 06 DE JUNHO DE 2011.

## Poder Executivo

IVALDO BARBOSA DOS SANTOS  
PREFEITO

CLEBER JOAQUIM DA SILVA DE FARIAS  
VICE-PREFEITO

### SECRETARIAS MUNICIPAIS

GOVERNO  
Secretário

SENY PEREIRA VILELA JUNIOR  
Subsecretário

MIRTIÇA PEREIRA DE FREITAS CUNHA

ADMINISTRAÇÃO  
Secretário

LEDA GUIOMAR DA SILVA PONTES  
Subsecretário

MILENA PAES LEME FERNANDES

AÇÃO SOCIAL e TRABALHO  
Secretário

ADEOCLEMES DE SOUZA MARTINS JUNIOR  
Subsecretário

CARLOS ANTONIO GUIMARÃES GERALDI

AGRICULTURA e MEIO AMBIENTE  
Secretário

MICHELE FERNANDA DOS SANTOS OLIVEIRA  
Subsecretário

ANTÔNIO JORGE FERREIRA DE ARUANTE

DEFESA CIVIL  
Secretário

ANTONIO MARCOS ALMEIDA DE AGUIAR  
Subsecretário

SILAS REIS FELX

EDUCAÇÃO e CULTURA  
Secretário

MIRIAN DE PAZ DOS SANTOS RESENDE  
Subsecretário

ZULEICA DE FÁTIMA DE CARVALHO

FAZENDA  
Secretário

JORGE FREITAS DE AGUIAR  
Subsecretário

JORGE LEONARDO DIAS BEZERRA

OBRAS e SERVIÇOS PÚBLICOS  
Secretário

ERNANE RODRIGUES ALVES  
Subsecretário

DANIEL DA ROCHA COELHO

SAÚDE  
Secretário

FÁBIO VOLNEI STASIACKI  
Subsecretário

CARLOS ALEXANDRE DE CASTRO OLIVEIRA

TURISMO ESPORTE e LAZER  
Secretário

CARLOS ALBERTO XAVIER LOROZA  
Subsecretário

JOSÉ ALVES SOBRINHO

PLANEJAMENTO e DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO  
Secretário

ANTÔNIO JOSÉ FAZENDEIRO DIAS  
Subsecretário

ANDRÉA GUIMARÃES DE SOUZA

SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO e TRANSPORTES  
Secretário

PAULO ROBERTO AFFONSO  
Subsecretário

ILMAR VITÓRIO

Controlador Geral  
EVANDRO DA SILVA SOARES

Subcontroladora Geral  
SHEILA MARIA GONÇALVES DE MENDONÇA

Procurador Geral  
ROBERTO PONTES

## Poder Legislativo

### CÂMARA DE VEREADORES

JOSÉ ALVES DO ESPÍRITO SANTO  
PRESIDENTE;

ALVARO CARVALHO DE MENEZES NETO  
VICE PRESIDENTE;

JOSÉ VALTER DE MACEDO  
SECRETÁRIO;

REGINALDO DE SOUZA LEÃO  
SUPLENTE;

KERLY GUSTAVO BEZERRA LOPES  
VEREADOR;

JORGE DA SILVA DANTAS  
VEREADOR;

MARCIO RODRIGUES FRANCISCO  
VEREADOR;

MARCOS DA SILVA ARRUDA  
VEREADOR;

OSWALDO HENRIQUE DE ALMEIDA  
VEREADOR;

CEZAR DE MELO  
VEREADOR.

## ATOS DO PODER EXECUTIVO

### ATOS DO EXECUTIVO

LEI COMPLEMENTAR N.º 125/2011, de 03 de junho de 2011.

"Autoriza a contratação temporária de servidores para o CREAS - Centro de Referência Especializado em Assistência Social e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI por seus Representantes aprovou, e eu, PREFEITO MUNICIPAL, no uso das atribuições que me foram concedidas pela Lei Orgânica do Município sanciono a seguinte Lei.

L EI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a contra-

tar temporariamente, para atender a necessidade temporária de excepcional interesse público, por prazo não superior a 12 meses, a saber:

Função	Quantidade	Salário Bruto	Carreg. Mensal	Carreg. Mensal Anual	Custo Anual 2011
ADMINISTRATIVO MASTER	02	R\$ 700,00	40h	R\$ 1.400,00	R\$ 10.000,00
ADVOGADO (CREAS)	01	R\$ 600,00	30h	R\$ 600,00	R\$ 10.000,00
TOTAL	03			R\$ 2.000,00	R\$ 27.000,00

Art. 2º - A contratação de que trata esta Lei é exclusiva para atender o Programa Bolsa Família. O processo seletivo será de acordo com o Edital que Constitui o Anexo I.

Art. 3º - As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão à conta de recursos do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Japeri, 03 de junho de 2011.

**IVALDO BARBOSA DOS SANTOS**  
 PREFEITO

**LEI COMPLEMENTAR Nº126/2011, de 03 de junho de 2011.**

"Concede isenção e redução do imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISS para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos por ato Oneroso - ITBI para aquisição dos correspondentes imóveis, e revoga as disposições em contrário"

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

Art. 1º A construção de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial e a reforma de imóveis para conversão em residências integrantes de tais empreendimentos terão os seguintes incentivos fiscais referentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS, observado o disposto no art. 4º:

- I - isenção para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;
- II - redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 2º O valor do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza- ISS objeto da isenção ou da redução de que trata o art. 1º não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 3º A primeira transmissão, ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social ou de arrendamento residencial terá os seguintes incentivos fiscais referentes ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso - ITBI, observado o disposto no art. 4º:

I - isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II - redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 4º Para efeito de aplicação desta Lei, entendem-se por empreendimentos habitacionais de interesse social e arrendamento residencial aqueles que expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação como inseridos na política habitacional municipal, estadual e federal, destinados à população com renda de até dez salários mínimos.

Art. 5º O pedido de reconhecimento de isenção ou redução prevista nesta Lei será analisado pelo órgão competente após o pronunciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, nos termos do regulamento.

Art. 6º Os empreendimentos habitacionais de que trata a presente Lei, ficam isentos do pagamento de taxas e emolumentos relativos à legalização de construção, arnamento e aprovação de projetos.

Art.º 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário.

Japeri, 03 de junho de 2011  
**IVALDO BARBOSA DOS SANTOS**  
 PREFEITO MUNICIPAL DE JAPERI

**EXTRATO DE CONTRATO**

Instrumento: Extrato de Contrato nº 027/2011.

Partes: SANT'ANA DE PIRÁÍ INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, doravante denominada CONTRATADA, inscrita no CNPJ sob o nº 394.853.396/0001-40, e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPERI, como Contratante.

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA AQUISIÇÃO DE TUBOS DE CONCRETO.

Valor: R\$ 137.771,38 (cento e trinta e sete mil, setecentos e setenta e um real e trinta e oito centavos).

Empenho: nº 00568.

Programa de Trabalho: 06001.175120018.1003

Elemento de Despesa: 33903003

Prazo: 06 (seis) meses.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Japeri  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

C. M. JAPERI	
PROTOCOLO	
DATA:	20 / 04 / 2011
Nº	017 / 02 FLº 03

### PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2011.

“CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA - (ISS) PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS POR ATO ONEROSO - (ITBI) PARA AQUISIÇÃO DOS CORRESPONDENTES IMÓVEIS, E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.”

PODER EXECUTIVO - TIMOR.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE

LEI Nº DE DE 2011.

L E I:

Art. 1º A construção de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial e a reforma de imóveis para conversão em residências integrantes de tais empreendimentos terão os seguintes incentivos fiscais referentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 2º O valor do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza- ISS objeto da isenção ou da redução de que trata o art. 1º não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 3º A primeira transmissão, ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social ou de arrendamento residencial terá os seguintes incentivos fiscais

C. M. JAPERI
EXPEDIENTE LIDO
DATA: 26 / 04 / 2011

C. M. JAPERI
1ª DISCUSSÃO
DATA: 31 / 05 / 2011
APROVADO

C. M. JAPERI
2ª DISCUSSÃO
DATA: 02 / 06 / 2011
APROVADO

referentes ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

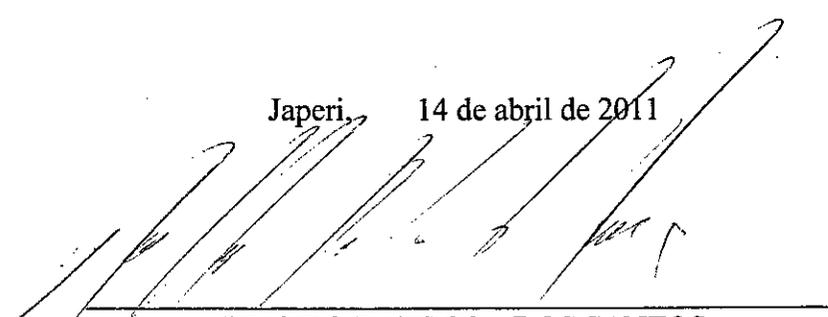
Art. 4º Para efeito de aplicação desta Lei, entendem-se por empreendimentos habitacionais de interesse social e arrendamento residencial aqueles que expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação como inseridos na política habitacional municipal, estadual e federal, destinados à população com renda de até dez salários mínimos.

Art. 5º O pedido de reconhecimento de isenção ou redução prevista nesta Lei será analisado pelo órgão competente após o pronunciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, nos termos do regulamento.

Art. 6º Os empreendimentos habitacionais de que trata a presente Lei, ficam isentos do pagamento de taxas e emolumentos relativos à legalização de construção, arreamento e aprovação de projetos.

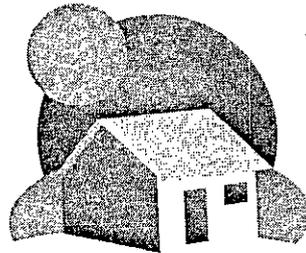
Art.º 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário.

Japeri, 14 de abril de 2011



---

IVALDO BARBOSA DOS SANTOS  
PREFEITO MUNICIPAL DE JAPERI

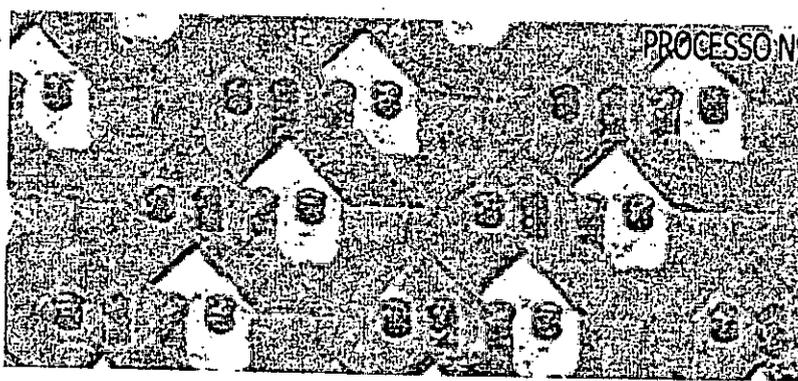


# **Minha Casa Minha Vida**

Moradia para as famílias  
Renda para os trabalhadores  
Desenvolvimento para o Brasil

**CAIXA**

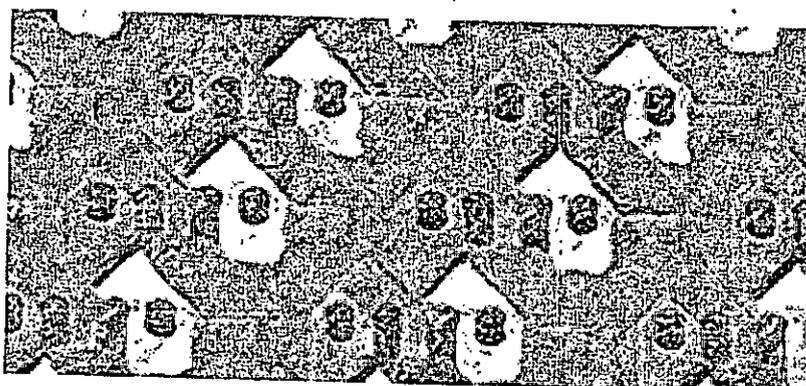
**BRASIL**  
UM PAÍS DE TODOS  
GOVERNO FEDERAL



## CONSTRUIR UM MILHÃO DE CASAS

A meta é ambiciosa: construir um milhão de habitações, priorizando famílias com renda de até R\$1.395,00, mas que tam bém abrange famílias com renda de até R\$4.900,00.

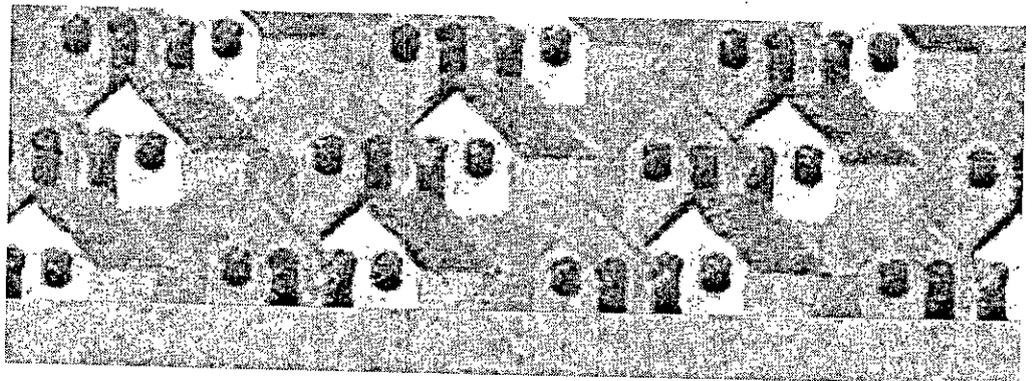
Isto só será possível com uma ampla parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais. Trata-se de um esforço inédito em nosso país, mas necessário e viável. Nas páginas seguintes, a CAIXA reuniu as informações básicas para os beneficiários e todos os parceiros.

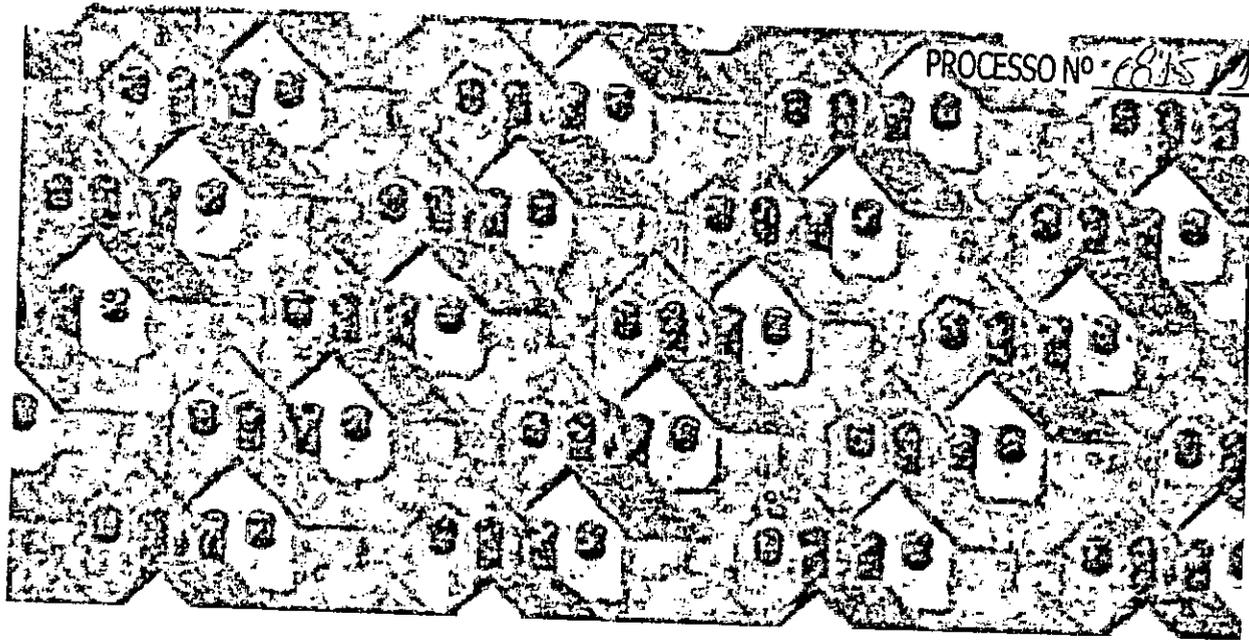


# S U M Á R I O

Habitação para famílias com renda de até R\$1.395,00 .....	05
Habitação para famílias com renda até R\$4.900,00 .....	13
Análise do empreendimento.....	19
Operações coletivas urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas .....	31
Crédito corporativo para infraestrutura .....	36

HABITAÇÃO PARA  
FAMÍLIAS COM RENDA DE  
ATÉ R\$1.395,00





## CARACTERÍSTICAS

### OBJETIVO

Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até R\$1.395,00, pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Poder Público (Estado e Municípios).

### ABRANGÊNCIA

Capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas, região metropolitana de Campinas/SP e Baixada Santista/SP, Distrito Federal e municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

## COMO FUNCIONA

- União aloca recursos por área do território nacional com base no déficit habitacional no Brasil 2000 – Fundação João Pinheiro/Mcidades, contagem populacional 2007 – IBGE.
- Estados e municípios realizam, gratuitamente, o cadastramento das famílias, enquadram nos critérios de priorização definidos para o programa e indicam as famílias à CAIXA para validação utilizando as informações do cadastro único, CADÚNICO e outros cadastros..
- Construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CAIXA, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios.
- Após análise simplificada, a CAIXA contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, contrata o parcelamento com as famílias selecionadas.

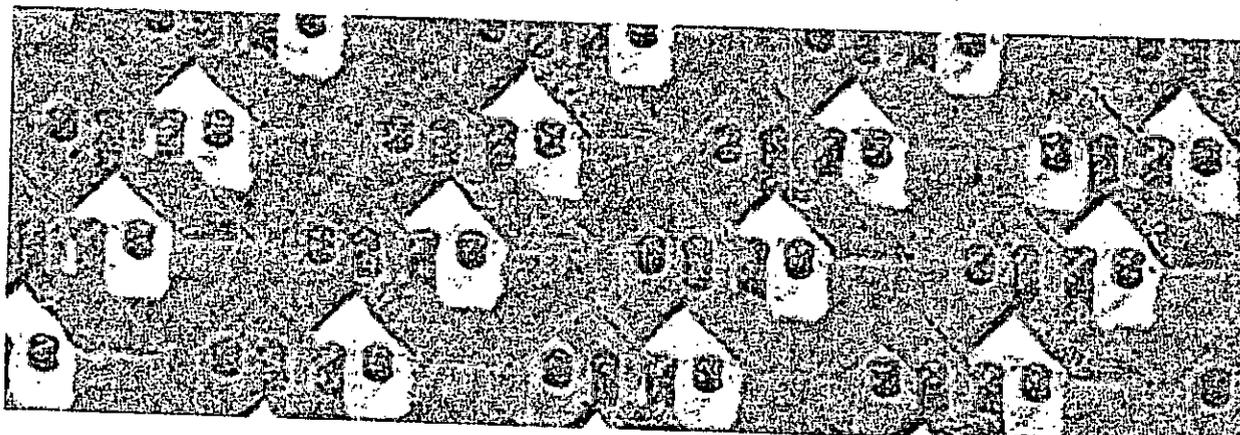
# CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DE PROJETOS

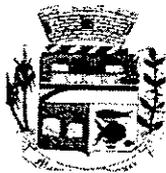
- Estados e municípios que oferecerem:
  - Maior contrapartida financeira.
  - Infraestrutura para o empreendimento.
  - Terreno.
  - Desoneração fiscal de ICMS, ITCD, ITBI e ISS. ✓
- Menor valor de aquisição das unidades habitacionais.
- Existência prévia de infraestrutura.
- Atendimento a regiões que recebam impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura, tais como: usinas, hidrelétricas, portos etc.
- Empreendimentos em regime de loteamento.

**ESTIMATIVA DE 400 MIL UNIDADES.**

## CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

- Aquisição de empreendimentos na planta com especificações e custos definidos.
- Empresa com análise de risco aprovada pela CAIXA, realizada há menos de 12 meses.
- Pagamento à vista do terreno ao vendedor.
- Liberação de recursos mediante execução das etapas da obra.
- Possibilidade de antecipação do recurso equivalente à primeira parcela, mediante apresentação de garantias bancárias ou reais.
- Concluído o empreendimento, as unidades habitacionais são alienadas aos beneficiários finais.
- Sem seguro de término de obra.
- Exigência de contratação do seguro de risco de engenharia.
- Desoneração do Regime Especial de Tributação – RET pelo governo federal e dos impostos municipais e estaduais, a critério dos municípios e estados.





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Japeri  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## Mensagem n. 22/2011

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de submeter à elevada consideração dos Ilustres Senhores Vereadores, pelo alto intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que **“Concede isenção e redução do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos por ato Oneroso – ITBI para aquisição dos correspondentes imóveis, e revoga as disposições em contrário”**.

O Projeto enquadra-se nos moldes e parâmetros do programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida e terá sua implementação às custas dos incentivos financeiros propostos pelo programa.

O referido programa habitacional criado pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória n.º459/2009, convertida na Lei n.º 11.977/2009, prevê que os Municípios que desejarem aderir ao programa, especialmente para atendimento da população mais carente (com renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos), deveriam implementar políticas públicas que viessem a contribuir para a viabilização dos projetos.

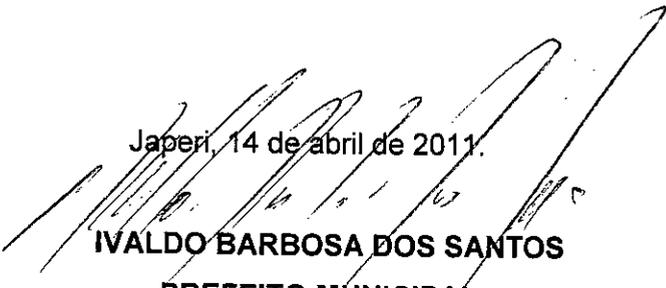
<b>C. M. JAPERI</b> <b>PROTOCOLO</b> DATA: <u>20 / 04 / 2011</u> Ana Paula R. Silva Matr. 0158/02
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Opinão*

Dentre as medidas sugeridas como políticas públicas de incentivo ao Programa Minha Casa Minha vida estão: a doação de terrenos públicos, custeio de obras de infraestrutura e medidas de desoneração tributária.

Assim, esperamos dessa Casa Legislativa aprovação do projeto, registrando-se a existência de projeto técnico para implantação de um empreendimento habitacional composto de 437 unidades residenciais, a ser construído no Bairro Chacrinha.

Japeri, 14 de abril de 2011.

  
**IVALDO BARBOSA DOS SANTOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Ao  
Exmº Sr.  
Presidente da Câmara Municipal de Japeri  
Vereador **JOSÉ ALVES DO ESPÍRITO SANTO.**

**PA N.º 0815/2011.**

**C. M. JAPERI  
PROTOCOLO**

DATA: 20 / 04 / 2011

Nº 016 LIVº 01 FLº 03



**Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Japeri  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO**

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2011.**

“Concede isenção e redução do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos por ato Oneroso – ITBI para aquisição dos correspondentes imóveis, e revoga as disposições em contrário”

**A CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU E EU PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE**

**LEI Nº \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2011.**

**L E I:**

Art. 1º A construção de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial e a reforma de imóveis para conversão em residências integrantes de tais empreendimentos terão os seguintes incentivos fiscais referentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 2º O valor do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza- ISS objeto da isenção ou da redução de que trata o art. 1º não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 3º A primeira transmissão, ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social ou de arrendamento residencial terá os seguintes incentivos fiscais

**C. M. JAPERI  
EXPEDIENTE LIDO**

DATA: 26 / 04 / 2011

**C. M. JAPERI  
1ª DISCUSSÃO**

DATA: 31 / 05 / 2011

**APROVADO**

**C. M. JAPERI  
PROTOCOLO**

DATA: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_ LIVº \_\_\_\_\_ FLº \_\_\_\_\_

referentes ao Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso – ITBI, observado o disposto no art. 4º:

I – isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a seis salários mínimos;

II – redução de cinquenta por cento para os empreendimentos destinados às famílias que possuam renda superior a seis salários mínimos e igual ou inferior a dez salários mínimos.

Art. 4º Para efeito de aplicação desta Lei, entendem-se por empreendimentos habitacionais de interesse social e arrendamento residencial aqueles que expressamente reconhecidos pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação como inseridos na política habitacional municipal, estadual e federal, destinados à população com renda de até dez salários mínimos.

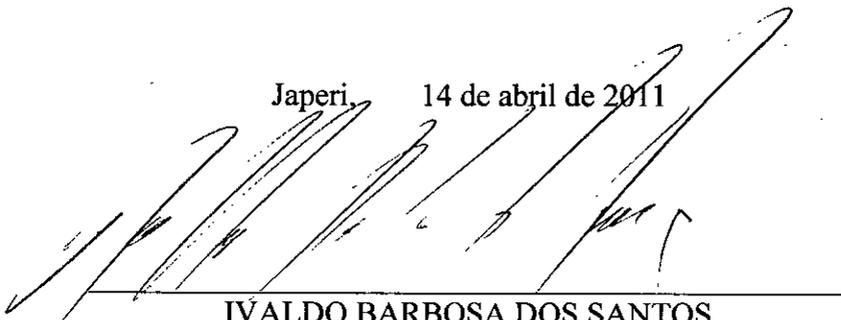
Art. 5º O pedido de reconhecimento de isenção ou redução prevista nesta Lei será analisado pelo órgão competente após o pronunciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação, nos termos do regulamento.

Art. 6º Os empreendimentos habitacionais de que trata a presente Lei, ficam isentos do pagamento de taxas e emolumentos relativos à legalização de construção, arruamento e aprovação de projetos.

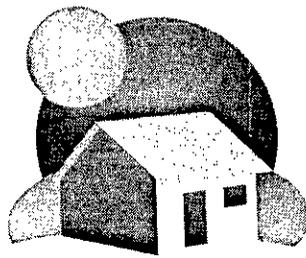
Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e ficam revogadas as disposições em contrário.

Japeri,

14 de abril de 2011



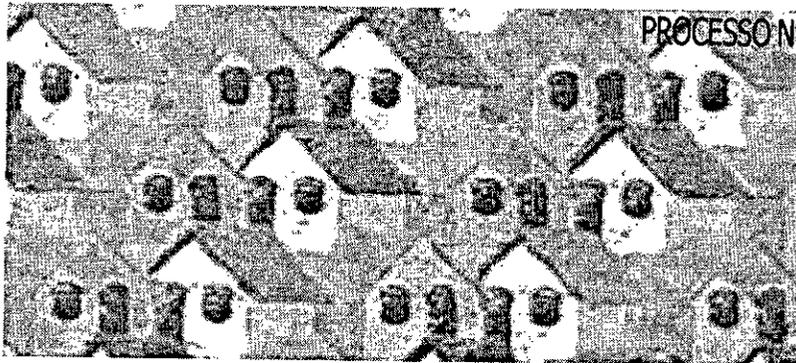
IVALDO BARBOSA DOS SANTOS  
PREFEITO MUNICIPAL DE JAPERI



# **Minha Casa Minha Vida**

Moradia para as famílias  
Renda para os trabalhadores  
Desenvolvimento para o Brasil

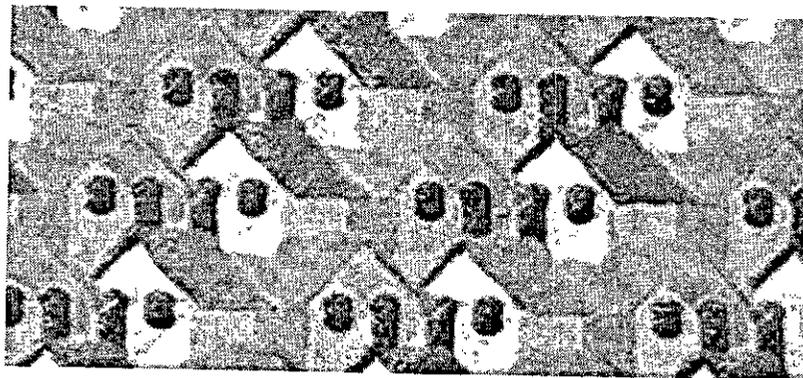




## CONSTRUIR UM MILHÃO DE CASAS

A meta é ambiciosa: construir um milhão de habitações, priorizando famílias com renda de até R\$1.395,00, mas que também abrange famílias com renda de até R\$4.900,00.

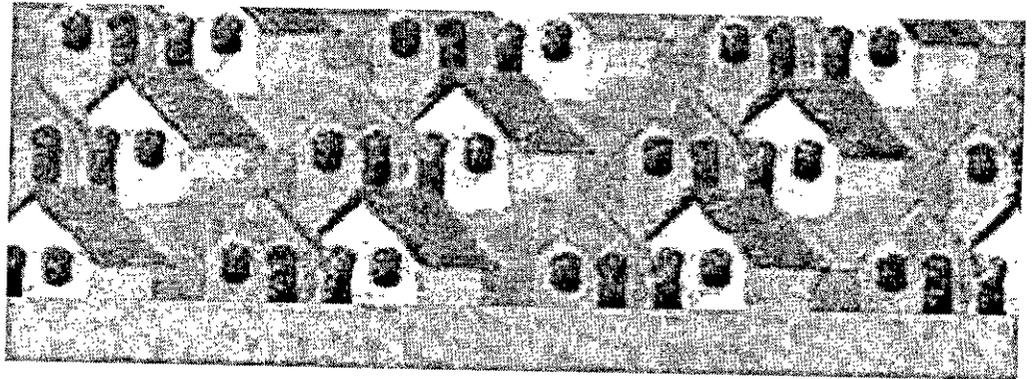
Isto só será possível com uma ampla parceria entre União, estados, municípios, empreendedores e movimentos sociais. Trata-se de um esforço inédito em nosso país, mas necessário e viável. Nas páginas seguintes, a CAIXA reuniu as informações básicas para os beneficiários e todos os parceiros.

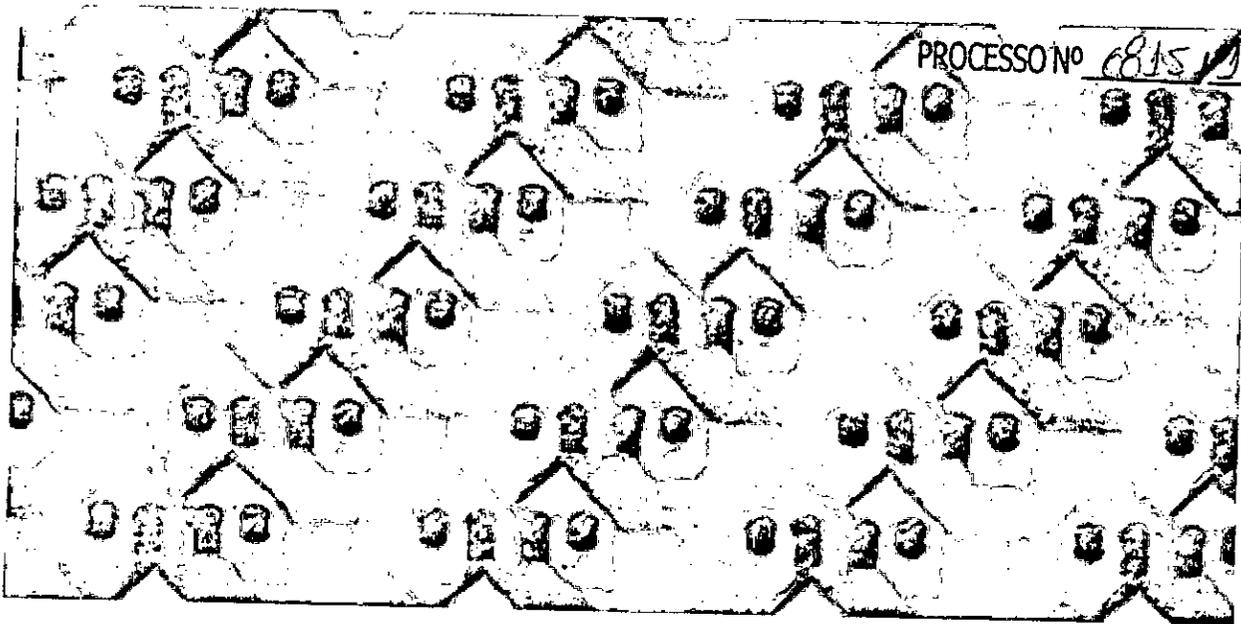


## S U M Á R I O

Habitação para famílias com renda de até R\$1.395,00 .....	05
Habitação para famílias com renda até R\$4.900,00 .....	13
Análise do empreendimento.....	19
Operações coletivas urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas .....	31
Crédito corporativo para infraestrutura .....	36

HABITAÇÃO PARA  
FAMÍLIAS COM RENDA DE  
ATÉ R\$1.395,00





## CARACTERÍSTICAS

### OBJETIVO

Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até R\$1.395,00, pelo FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, em parceria com o Poder Público (Estado e Municípios).

### ABRANGÊNCIA

Capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas, região metropolitana de Campinas/SP e Baixada Santista/SP, Distrito Federal e municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.

## COMO FUNCIONA

- União aloca recursos por área do território nacional com base no déficit habitacional no Brasil 2000 – Fundação João Pinheiro/Mcidades, contagem populacional 2007 – IBGE.
- Estados e municípios realizam, gratuitamente, o cadastramento das famílias, enquadram nos critérios de priorização definidos para o programa e indicam as famílias à CAIXA para validação utilizando as informações do cadastro único, CADÚNICO e outros cadastros..
- Construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CAIXA, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios.
- Após análise simplificada, a CAIXA contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, contrata o parcelamento com as famílias selecionadas.

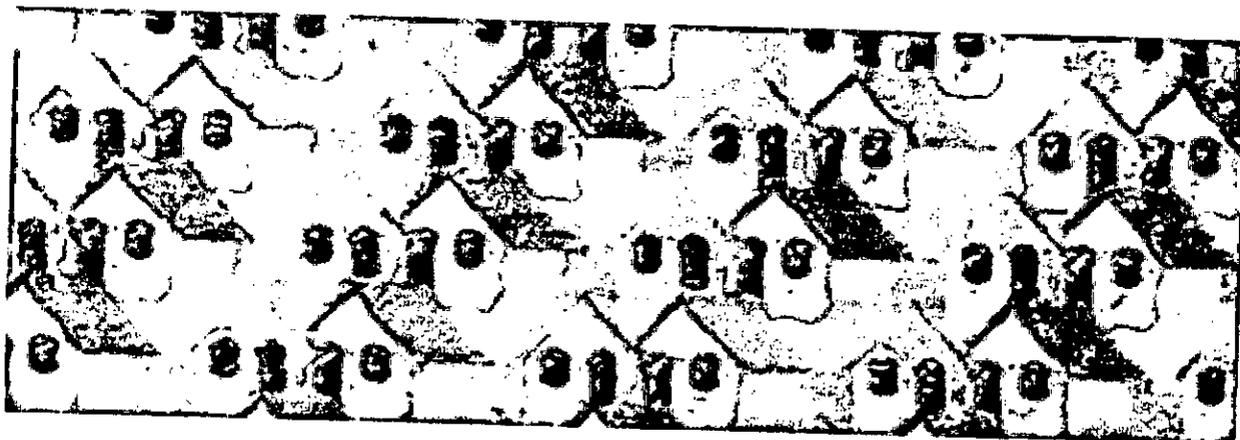
# CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DE PROJETOS

- Estados e municípios que oferecerem:
  - Maior contrapartida financeira.
  - Infraestrutura para o empreendimento.
  - Terreno.
  - Desoneração fiscal de ICMS, ITCD, ITBI e ISS. ✓
- Menor valor de aquisição das unidades habitacionais.
- Existência prévia de infraestrutura.
- Atendimento a regiões que recebam impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura, tais como: usinas, hidrelétricas, portos etc.
- Empreendimentos em regime de loteamento.

**ESTIMATIVA DE 400 MIL UNIDADES.**

## CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

- Aquisição de empreendimentos na planta com especificações e custos definidos.
- Empresa com análise de risco aprovada pela CAIXA, realizada há menos de 12 meses.
- Pagamento à vista do terreno ao vendedor.
- Liberação de recursos mediante execução das etapas da obra.
- Possibilidade de antecipação do recurso equivalente à primeira parcela, mediante apresentação de garantias bancárias ou reais.
- Concluído o empreendimento, as unidades habitacionais são alienadas aos beneficiários finais.
- Sem seguro de término de obra.
- Exigência de contratação do seguro de risco de engenharia.
- Desoneração do Regime Especial de Tributação – RET pelo governo federal e dos impostos municipais e estaduais, a critério dos municípios e estados.





Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Japeri  
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

## Mensagem n. 22/2011

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de submeter à elevada consideração dos Ilustres Senhores Vereadores, pelo alto intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que **“Concede isenção e redução do Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISS para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e de arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos por ato Oneroso – ITBI para aquisição dos correspondentes imóveis, e revoga as disposições em contrário”**.

O Projeto enquadra-se nos moldes e parâmetros do programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida e terá sua implementação às custas dos incentivos financeiros propostos pelo programa.

O referido programa habitacional criado pelo Governo Federal por meio da Medida Provisória n.º459/2009, convertida na Lei n.º 11.977/2009, prevê que os Municípios que desejarem aderir ao programa, especialmente para atendimento da população mais carente (com renda familiar entre 0 e 3 salários mínimos), deveriam implementar políticas públicas que viessem a contribuir para a viabilização dos projetos.

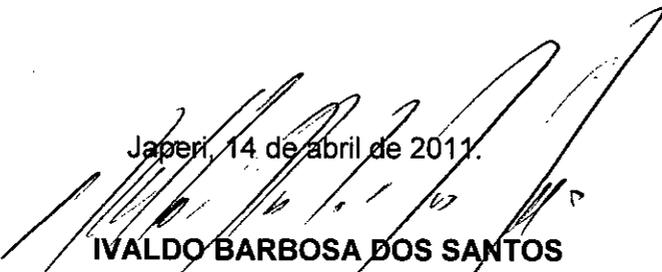
<b>C. M. JAPERI</b> <b>PROTOCOLO</b> DATA: 20 / 04 / 2011 Ana Paula R. Silva Matr. 0158/02
--------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Ana Paula R. Silva*

Dentre as medidas sugeridas como políticas públicas de incentivo ao Programa Minha Casa Minha vida estão: a doação de terrenos públicos, custeio de obras de infraestrutura e medidas de desoneração tributária.

Assim, esperamos dessa Casa Legislativa aprovação do projeto, registrando-se a existência de projeto técnico para implantação de um empreendimento habitacional composto de 437 unidades residenciais, a ser construído no Bairro Chacrinha.

Japeri, 14 de abril de 2011.

  
**IVALDO BARBOSA DOS SANTOS**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Ao  
Exmº Sr.  
Presidente da Câmara Municipal de Japeri  
Vereador **JOSÉ ALVES DO ESPÍRITO SANTO.**

**PA N.º 0815/2011.**



*Câmara Municipal de Japeri*  
*Estado do Rio de Janeiro*  
**Procuradoria Geral**

~~PROJETO DE LEI Nº 016/2011~~

*Projeto de Lei complementar nº: 017/2011.*

**PARECER JURÍDICO**

Ilustre Vereador Presidente,

Trata-se a proposição ora sob análise, subscrita pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município Ivaldo Barbosa dos Santos, que nos é apresentada sob a forma de projeto de lei Ordinária, tombada nesta Casa sob nº 016/2011, cuja ementa diz o seguinte: “Concede isenção e redução do Imposto sobre serviço de Qualquer Natureza – ISS para construção e reforma no caso de empreendimentos habitacionais de interesse social e arrendamento residencial vinculados à política habitacional municipal, estadual e federal, e do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, Realizada Inter Vivos por ato oneroso – ITBI para aquisição dos correspondentes imóveis, e revoga as disposições em contrário”.

O presente projeto de Lei tem por objeto a concessão de Isenção e Redução do imposto ISSQN; e também do imposto ITBI, sendo o primeiro para a construção de imóveis, e o segundo para sua aquisição por famílias com renda inferior a seis (06) salários mínimos.

**A POLITICA HABITACIONAL DO GOVERNO FEDERAL**

Uma das conquistas mais importantes do governo Lula foi a formulação de um novo paradigma para estruturar a Política Nacional de Habitação com a ajuda do Conselho das Cidades e do Conselho Curador do FGTS. No entanto essa façanha é desconhecida até mesmo pela maioria dos parlamentares petistas além de grande parte do governo.

Essa construção foi inspirada na tese desenvolvida no Projeto Moradia, elaborado no ano de 2000, no Instituto Cidadania, que previa também a construção do Ministério das Cidades e a elaboração de uma Política Urbana com

as propostas setoriais de saneamento, transporte/trânsito e planejamento territorial além da habitação. A estrutura da tese é relativamente simples e óbvia apesar de original: ampliar o mercado privado (restrito ao segmento de luxo) para que este atenda a classe média e concentrar os recursos financeiros que estão sob gestão federal nas faixas de renda situadas abaixo dos 5 salários mínimos onde se renda situada abaixo dos 5 salários mínimos onde se concentra 92% do déficit habitacional e a grande maioria da população brasileira.

De fato, o mercado privado legal (financiamento, construção e comercialização privados) atinge aproximadamente 30% da população brasileira apenas. Isso explica porque trabalhadores de classe média que tem emprego formal regular (condição de apenas 50% da população) estão morando em favelas. Funcionários da USP moram em favelas onde encontramos até alunos de pós-graduação. Boa parte dos policiais do Rio de Janeiro também. O mercado privado está, há muitos anos, restrito ao segmento de luxo como apontam inúmeros estudos. O produto mais vendido é o apartamento com uma espécie de clube privativo no condomínio.

Foi devido à falta de alternativas que a classe média se apropriou, desde a vigência do BNH, mas especialmente nos últimos anos, de recursos públicos ou de fundos que estão sob gestão nacional dificultando ainda mais o atendimento das famílias de baixa renda. Desde a extinção do BNH, em 1986, o governo federal se ausentou da formulação de uma política que fosse além de programas isolados que sofriam mudanças constantes. Nas décadas de baixo crescimento econômico e falta de política habitacional e urbana, 1980, 1990 e início da década de 2000 as favelas apresentaram um crescimento explosivo. Em 2000 e 2002 praticamente 60% dos recursos sob gestão federal foram destinados às famílias que ganhavam mais de 5 s. m. que representam 8% do déficit habitacional. Para reverter essa tendência e dar prioridade às faixas mais baixas de renda na aplicação dos recursos sob gestão federal seria necessário ampliar o mercado privado de modo a atender à classe média.

A ausência de garantias efetivas, fez com que o governo federal tomasse duas medidas principais para ampliar o mercado: enviou ao Congresso Nacional um Projeto de Lei com a finalidade de dar segurança jurídica e econômica ao mercado privado bastante frágil em função da alta inadimplência. A lei 10.391, aprovada em 2004, foi iniciativa do Ministério das Cidades, do Ministério da Fazenda e de empresários ligados ao financiamento, construção e comercialização da moradia de mercado.

A segunda medida tomada para ampliar o mercado privado foi a resolução nº 3259 aprovada pelo Conselho Monetário Nacional que tornou desvantajosa para os bancos, a retenção de recursos da poupança privada, no Banco Central. Contrariando a absurda condição vigente nos últimos anos, parte dos recursos de poupança está sendo investido em atividade produtiva,



obrigatoriamente. Como pode ser constatado facilmente, o desempenho do mercado imobiliário tem crescido continuamente com a implementação dessas medidas. Resta aguardar das entidades do mercado uma estratégia de simplificação do produto que está sendo oferecido para que ele cumpra um papel mais eficaz no atendimento às faixas de renda situadas entre 5 e 10 s.m. Algumas empresas privadas (poucas) conhecem esse caminho e podem ensinar aos produtores da arquitetura inspirada em Miami.

Para as faixas da chamada Habitação de Interesse Social as providencias foram ampliar os recursos e os subsídios desafiando a camisa de força do forte contingenciamento nos gastos federais. Em 2005 o governo federal dispõe de mais de R\$ 10 bi, o maior orçamento desde início dos anos 80, para financiamento habitacional.

A ampliação se deu por meio de várias fontes (OGU, FAT, FAR, FDS, Tesouro Nacional), mas em especial por meio do FGTS que tem apresentado ótimo desempenho.

Cuidando para garantir a saúde financeira desse fundo que é dos trabalhadores celetistas, o Ministério das Cidades e o Conselho Curador do FGTS lograram definir um aumento de R\$ 1,2 bi nos subsídios oferecidos pelo governo federal (resolução 460 do CC do FGTS) além de quase dobrar o orçamento para a área de habitação para 2005.

O desafio de gastar esses recursos tem sido enfrentado pela Caixa Econômica Federal que está implementando mudanças já que não foi preparada, nos anos anteriores, para dar prioridade ao segmento social e nem para realizar um orçamento tão significativo.

A nova Política Nacional de Habitação deve ser complementada pela regulamentação da Lei nº 11.124/2005 – que dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS – primeiro PL de iniciativa popular que aguardou quase 13 anos para ser aprovado no Congresso Nacional, o que aconteceu no ano de 2005.

Quanto a política habitacional do Governo Federal, é importante observar que o Ministério das Cidades foi criado com o caráter de órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, envolvendo, de forma integrada, as políticas ligadas à cidade, com a promessa de ocupar um certo vazio institucional, resgatando para si a coordenação política e técnica das questões urbanas.

Coube-lhe, ainda, a incumbência de articular e qualificar os diferentes entes federativos na montagem de uma estratégia nacional para equacionar os



problemas urbanos das cidades brasileiras, alavancando mudanças com o apoio dos instrumentos legais estabelecidos pelo Estatuto das Cidades.

Em tese, o Ministério das Cidades é o responsável pela gestão da política habitacional, mas, na prática, a enorme capilaridade e poder da Caixa, presente em quase todos os municípios do país, acaba fazendo que a decisão sobre a aprovação dos pedidos de financiamentos e acompanhamento dos empreendimentos seja de sua responsabilidade.

As atribuições da CEF, enquanto prestadora de serviços, estão presentes no Manual de Instruções para contratação e execução dos programas e ações do Ministério das Cidades - Exercício de 2008 - nos subitens:

A Caixa Econômica Federal - CEF é encarregada da operacionalização dos Programas/Ações do Ministério das Cidades, conforme definido no Contrato de Prestação de Serviços nºs 06/2006 e 44/2007 e seus respectivos aditivos, na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como nesta Portaria.

As atribuições da CAIXA são em síntese: analisar a documentação apresentada pelos proponentes; celebrar contratos de repasse e Termos de Compromisso em nome da União; zelar para que os requisitos para contratação das iniciativas, estabelecidos pelo Gestor, sejam fiéis e integralmente observados; acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais; analisar as prestações de conta parciais e finais e adotar as providências cabíveis; instaurar Tomada de Contas Especial, na forma da lei, e manter o Gestor informado sobre o andamento das operações propostas/contratadas, por meio do encaminhamento periódico de informações gerenciais e do atendimento às solicitações extraordinárias de informação a respeito dessas operações.

Feita essas considerações, observa-se que a nova Política Nacional de Habitação - PNH incorporou a maioria das propostas do Projeto Moradia, mas aspectos importantes não puderam ser implantados de imediato; visto que sem subsídios significativos, prevaleceu a visão bancária da CEF, sem alterações substanciais na concessão do crédito.

Quanto ao Fundo Nacional de Habitação - FNH, em vez de ser institucionalizado como um fundo financeiro, foi instituído como um fundo orçamentário, limitado a cumprir seu papel. O governo, entretanto, comprometeu-se a aportar R\$ 1 bilhão por ano para subsidiar os programas habitacionais.

A mesma política instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e exigiu de estados e municípios a criação de uma estrutura institucional, com fundo, conselho e plano de habitação, para que tivessem acesso aos recursos federais.



## **O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E OS PLANOS LOCAIS DE HABITAÇÃO**

Com o objetivo de enfrentar os efeitos da crise econômica internacional no país, o governo federal lançou, em março de 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida, que integra um conjunto de medidas anticíclicas destinadas a estimular a indústria da construção civil com vistas a alavancar a geração de empregos.

Este programa não se confunde com o Plano Nacional de Habitação, que tem um sentido muito mais amplo e estratégico, mas incorporou parcialmente algumas de suas propostas.

Merece particular destaque uma forte elevação dos recursos não onerosos provenientes do Orçamento Geral da União – OGU, destinados a subsidiar a produção de unidades novas de habitação de interesse social, de modo a atender famílias com renda de até R\$ 1.395,00 (três salários mínimos em março de 2009). Além disto, os financiamentos deste programa voltados para as famílias de renda entre R\$ 1.396,00 e R\$ 4.650,00 (entre três e dez salários mínimos em março de 2009) passam a ser garantidos por um fundo garantidor, instrumento proposto pelo PlanHab para viabilizar a concessão de crédito para as famílias de renda média e baixa em programas habitacionais.

O lançamento deste Programa representa um novo salto nos investimentos do governo federal no setor habitacional, incorporando cerca de R\$ 25 bilhões ao volume de recursos que estavam previstos no quadriênio PPA 2008-2011, orçados em 16 bilhões. Com este incremento, aproxima-se do cenário mais otimista de previsão de recursos do PlanHab, o que pode ser muito positivo para o enfrentamento da questão da habitação no país;

Neste sentido, pode se dizer que o programa implementou uma parte das estratégias propostas no eixo de financiamento e subsidio definido no PlanHab, o que é muito importante posto que as propostas neste aspecto são bastante ousadas. Seu sucesso, do ponto de vista da questão urbana e habitacional, requer, entretanto, que sejam implementados, concomitantemente, os demais eixos definidos na estratégia geral do PlanHab, na perspectiva de superar entraves já identificados na questão fundiária e processo de produção e na operacionalização das intervenções.

Problemas como a localização dos conjuntos habitacionais, o custo e a disponibilidade da terra urbanizada e legalizada, a oferta de produtos habitacionais e financeiros compatíveis com o perfil da demanda e a integração de esforços por parte das prefeituras e estados, no cadastramento da demanda habitacional, na



complementação dos recursos financeiros (contrapartidas) e, ainda, na articulação com os setores técnicos e privados, precisam ser enfrentados com urgência pelos entes subnacionais para evitar impactos urbanos e ambientais negativos e dificuldades no processo de gestão dos empreendimentos.

Neste contexto ganha ainda maior importância a retomada do planejamento municipal na área habitacional. Os Planos Locais de Habitação de Interesse Social – PLHIS devem ser vistos como instrumentos estratégicos não só a longo prazo mas também para execução mais eficaz e oportuna do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, assim como de outros programas já em andamento no âmbito local.

Ao dimensionar as necessidades habitacionais do município, identificar as terras aptas para a produção de moradia e definir cenários de disponibilidade de recursos para fins de contrapartida, o PLHIS poderá garantir, entre outros aspectos, uma aplicação mais adequada e planejada dos vastos recursos disponibilizados pelo programa federal, evitando-se efeitos negativos que poderão advir se o “Minha vida, Minha vida” se limitar à produção de unidades habitacionais sem se preocupar em articulá-las às cidades.

## ASPECTOS LEGAIS DA MEDIDA PROPOSTA

A medida proposta na proposição em análise e isenção e redução em relação aos impostos do ISSQN e ao ITBI; neste sentido é oportuno observar, que o **poder de isentar** apresenta simetria com o **poder de tributar**; o poder de isentar é o próprio poder de tributar visto ao inverso; da mesma forma que existem limitações constitucionais ao poder de tributar, observam-se limites que não podem ser ultrapassados pelo poder de isentar.

O princípio da legalidade da tributação não tem eficácia apenas sob o aspecto positivo do estabelecimento de tributos, mas também sob o prisma negativo da exoneração fiscal, porque, se inexistente tributo sem que a lei o institua, tampouco existe isenção tributária sem lei que a determine.

Deve-se salientar que o princípio da legalidade, previsto na Constituição Federal de 1988, objetiva não somente regular e delimitar o poder atribuído aos entes políticos, mas como uma garantia constitucional que visa assegurar uma segurança jurídica ao contribuinte.

A necessidade de lei para o estabelecimento de isenções deriva do próprio princípio da legalidade tributária. Formulada constitucionalmente a reserva de lei para o estabelecimento do tributo, essa reserva estende-se inevitavelmente – salvo se outra coisa o diga o próprio texto constitucional – às isenções.



Neste sentido o ilustre tributarista José Souto Maior Borges também comenta a respeito da possibilidade de isenção como uma decorrência do poder de tributar concedido constitucionalmente:

“Na outorga constitucional de competência tributária está necessariamente contida a atribuição da faculdade de isentar. Neste sentido, pode-se afirmar que o poder de isentar é corolário do poder de tributar”.

Existe uma conexão necessária entre o regime jurídico-material da tributação e o das isenções. O princípio da legalidade atua com um elo, interligando a disciplina das isenções e da tributação.

A isenção, numa concepção generalista, pode ser considerada como renúncia ao poder de tributar, isto é, auto limitação de competência tributária. No entanto, é possível verificar que, excepcionalmente, ela pode decorrer de limitações ao poder de tributar de algum ente político, como na hipótese de isenção concedida pela União através de lei complementar de tributos estaduais e municipais.

Atualmente, os sujeitos de direito público interno possuem suas competências delimitadas pela própria Constituição Federal, com a utilização dos princípios constitucionais tributários e nas imunidades tributárias, sendo certo que a competência tributária resulta de autorização e limitação constitucional para a instituição do tributo.

Não poderia ser de outra forma, pois a isenção deve ser sempre fundada em interesse social local ou econômico observado sempre o ente tributante sua competência territorial; o entendimento atual é de que os tributos devem ser instituídos por lei própria do ente dotado de competência para tal, e que o mesmo deve ocorrer com a isenção desse tributo.

## **ASPECTOS FISCAIS DO PROJETO DE LEI**

Isenção e Redução de Imposto, os temas ora sob exame são de preponderante interesse nos dias atuais, em que se vê o Administrador Público forçado a aliar as exigências das novas formas de gestão pública, com a imposição de limites aos governantes, através dos parâmetros conferidos para a administração das finanças, com a prestação de contas sobre os gastos dos recursos públicos, ao atendimento das necessidades contínuas do Estado e da coletividade.

A Lei Complementar nº 101, de 04.05.2000 dispôs sobre normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade dos administradores fazendários, que contém íntima conotação com a concessão dos incentivos fiscais.



No que atina à temática, o art. 14 do referido diploma legal estabeleceu o seguinte:

“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.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I – às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II – ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

Por fim, uma última indagação se pôde considerar em relação à constitucionalidade do art. 14 da LRF, especificamente em relação ao conteúdo do inciso II, ao se atribuir às hipóteses de compensação de receita o caráter de comando taxativo.

Levando-se em conta o objetivo do inciso acima mencionado, qual seja o de fazer acompanhar à renúncia de receita a respectiva compensação, é de se concluir que o elenco de meios que foram mencionados no multicitado inciso seria

meramente exemplificativo, ou seja, qualquer outro meio de aumento da receita, que possibilite a compensação da renúncia, poderá ser admitido, observando-se, todavia, o atendimento ao princípio da anterioridade tributária, consagrado no art. 150, III, a, da CF/88, que dispõe, in verbis:

“Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

III – cobrar tributos:

...

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou.

Por conseqüência, a instituição ou aumento de tributo objetivando atender ao disposto no inciso II do art. 14 da LRF, em obediência ao citado princípio, terá que se verificar no exercício financeiro anterior à concessão do benefício, já que, conforme previsão do §2º do citado artigo 14, terá que estar assegurada a compensação pelo aumento de receita, para que possa o benefício entrar em vigor.

Conclui-se que em relação aos aspectos fiscais a proposição sob análise deixou de apresentar quais seriam ou mesmo poderão ser as medidas compensatórias que justifiquem a concessão da isenção e redução de impostos pretendida no texto da proposição necessariamente deveriam estar previstas na leis do PPA, LDO e LOA.

## DOS ASPECTOS LEGISLATIVOS

Trata-se de legislação Suplementar cuja competência foi concedida aos Estados e Municípios na forma disposta pelo art. 30, I, da Constituição Federal, que no âmbito do Município de Japeri objetiva conceder isenção e redução de imposto de sua competência objetivando incentivar a construção de unidades habitacionais de interesse social em seu território; e assim sendo, quanto ao aspecto legislativo, a proposição em análise não possui nenhum vício em relação a sua iniciativa, visto que dispõe sobre matéria diretamente relacionada com tributos de sua competência; e por força do inciso IX, do artigo 16, combinado com a art. 17, da LOM, através de Lei Complementar propor a medida sugerida no texto da proposição sob análise.

Quanto a iniciativa é privativa do Chefe do Poder Executivo; e no diz respeito a modalidade – projeto de lei – a proposição deverá ter seu tombamento



RETIFICADO para projeto de lei complementar, e caso aprovada deverá ser sancionada como Lei Complementar; visto que objetiva incentivar e adoção de projetos habitacionais no interior do Município; e proposição correta está elencada entre as modalidades de medida, previstas para o processo legislativo municipal no inciso II, do artigo 54, da LOM; e mesmo oriunda do Executivo, se aprovada, dependerá de sanção expressa do Chefe daquele Poder.

No que diz respeito às normas regimentais, para sua apresentação e recebimento a proposição cumpriu as regras estabelecidas pelos artigos 175 a 177; quanto a sua tramitação pelo Chefe do Executivo não foi requerido o regime de urgência, portanto esta deverá seguir a tramitação ordinária na forma do disposto no artigo 186, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

Urge ainda observar, que a proposição não estabelece quais deverão ser os procedimentos para obtenção dos benefícios a serem instituídos pela Lei a ser aprovada; também não estabelece de quem deverá a ser a responsabilidade pela análise dos projetos a serem contemplados a isenção e a redução dos impostos municipais; medidas que poderão ser sugeridas por Vereadores desta Casa.

Assim sendo, tendo em vista que o Projeto de Lei encontra-se previamente elaborado de acordo com os dispositivos legais mencionados estando devidamente obedecidas a competência em razão da matéria e a iniciativa legal; formal e materialmente dentro das regras constitucionais, sob estes aspectos opino pela aprovação da proposição, desde que atendida a retificação de seu tombamento.

### **A AUSÊNCIA DE PRINCÍPIOS E DIRETRIZES**

Até a presente data, não se tem notícias da existência de um projeto de Política Habitacional de Interesse Social para o Município de Japeri; e quando a Política Habitacional local for de fato pensada e implementada deverá estar fundamentada nos princípios da Política Urbana Federal e nas especificidades da problemática habitacional existente no Município, e espera-se seja dirigida para as famílias que se inserem na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos; e deverá se apoiar nos princípios do direito à moradia como um direito humano e na participação social como fundamento básico para a democratização da gestão pública; dentro destas perspectivas, estabelecer quais deverão ser as diretrizes da Política Municipal de Habitação de Interesse Social de Japeri; é o mínimo que se pode esperar de um Governo.



Urge observar que para falarmos sobre a precariedade de moradia e a falta de uma política habitacional no município de Japeri, não é necessário realizar um diagnóstico socioeconômico das famílias de baixa renda nos seus bairros, quem reside ou trabalha e, portanto passa por aqueles bairros constata a precariedade em moradia e falta de uma política habitacional.

Após visita in loco, por alguns bairros próximos a divisa com o Município de Queimados, e também no Distrito que leva o nome do Município de Japeri pode-se verificar que dezenas de famílias vivem abaixo da linha de pobreza, faltando-lhes a dignidade que todo cidadão e cidadã têm direito. As famílias não têm trabalho, e a renda quando existente é proveniente de bicos e de programas sociais (bolsa família).

Ainda existem situações em que duas famílias partilham da mesma “casa”, ficando impossível ter uma convivência familiar adequada. Podemos constatar ainda que quase todas as casas são precárias e que não oferecem nenhuma segurança para os seus ocupantes, o que nos preocupa ainda mais, é que todas as famílias têm crianças e/ou adolescentes. Também não existe saneamento básico, e a rede de esgotos é a céu aberto; principalmente no período chuvoso, expõem as pessoas a doenças e risco de morte.

As autoridades competentes bem que poderiam propor ao Poder Público Municipal a adoção de uma Política habitacional que contemple aquelas famílias e que as mesmas sejam acompanhadas através do Serviço de Assistência Social e acompanhamento Sócio Familiar e Comunitário, para que as mesmas venham a possuir um mínimo de dignidade humana.

## CONCLUSÃO

Diante de todo o exposto, é o presente parecer para **opinar** no seguinte sentido:

De início pela retificação do tombamento da proposição, que em face do conteúdo da matéria objeto, é complementar a Lei Orgânica do Município, e, portanto, deverá ser tombada como Projeto de Complementar;

Considerando que a proposição já ultrapassou a fase de Leitura, época em que os Ilustres Vereadores e o Público tomaram conhecimento de sua tramitação nesta Casa legislativa:



a) – Esta Procuradoria ouve por bem opinar pelo envio da proposição para a Comissão de Constituição, Justiça e Redação, para análise a cerca da constitucionalidade da medida;

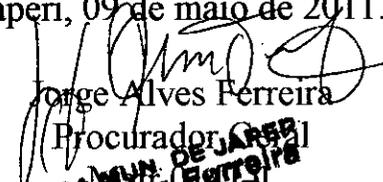
b) – Pelo envio da proposição a Comissão Permanente de Trabalho, Emprego, Habitação e Serviço Social, para pronunciar-se sobre a matéria de sua competência;

c) – Pelo envio da proposição à Comissão de Fiscalização Financeira, Tributos, Orçamento e Controle Geral, para analisar sob os aspectos fiscais da medida proposta;

d) – Depois de ouvidas as Comissões; que a proposição seja enviada ao Gabinete do Presidente, para que seja dado o encaminhamento regimental; e caso a mesma seja aprovada pelas Comissões, deverá ser submetida ao Plenário desta Casa, necessitando do quorum de maioria absoluta para sua aprovação.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Japeri, 09 de maio de 2011.

  
Jorge Alves Ferreira  
Procurador Geral  
CÂMARA MUN. DE JAPERI  
Jorge Alves Ferreira  
Procurador Geral  
CAB. RJ 61678  
MATR 01441-1



**CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA, TRIBUTOS, CONTROLE E  
ORÇAMENTO.**

PARECER Nº	
MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2011	
AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR	
RELATOR: REI	
RELATÓRIO	
ASSUNTO: "CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA – (ISS) PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, REALIZADA INTERVIVOS POR ATO ONEROSO – (ITBI) PARA AQUISIÇÃO DOS CORRESPONDENTES IMÓVEIS, E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO".	
FUNDAMENTO	
A proposição sob análise, subscrita pelo Poder Executivo, que é apresentada sob a forma de Projeto de Lei Complementar – está previsto no Inciso II, do artigo 54, da Lei Orgânica Municipal.	
CONCLUSÃO	
"Conforme apreciado pelos membros desta comissão o presente Projeto de Lei Complementar recebe PARECER FAVORÁVEL".	
FUNÇÃO / VEREADOR	FUNÇÃO / VEREADOR
PRESIDENTE: Reginaldo de Souza Leão.	RELATOR: Reginaldo de Souza Leão.
VICE-PRES: Cezar de Melo	SUPLENTE: Oswaldo H. de A. Gonçalves
SECRETÁRIO: Marcos Rodrigues Francisco	SUPLENTE: Jose Valter de Macedo
DATA: / /2011	REVISOR:



**CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

COMISSÃO DE TRABALHO, EMPREGO, HABITAÇÃO E SERVIÇO SOCIAL

PARECER Nº 000
MATÉRIA: PROJ. DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2011.
AUTOR: PODER EXECUTIVO - TIMOR.
RELATOR: MARCOS ARRUDA

RELATÓRIO

ASSUNTO: "CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA - (ISS) PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA HABITACIONAL MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS POR ATO ONEROSO - (ITBI) PARA AQUISIÇÃO DOS CORRESPONDENTES IMÓVEIS, E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO."

FUNDAMENTO

A proposição sob análise, subscrita pelo Poder Executivo, que é apresentada sob a forma de Projeto de Lei Complementar – está previsto no Inciso II, do artigo 54, da Lei Orgânica Municipal

CONCLUSÃO

Conforme o parecer da procuradoria e apreciado pelos membros desta comissão, recebe PARECER FAVORÁVEL desta comissão.

FUNÇÃO / VEREADOR	FUNÇÃO / VEREADOR
PRESIDENTE: <u>Marcos da Silva Arruda.</u> <i>Marcos da Silva Arruda</i>	RELATOR: <u>Marcos da Silva Arruda.</u> <i>Marcos da Silva Arruda.</i>
VICE-PRES: <u>César de Melo.</u> <i>César de Melo</i>	SUPLENTE: <u>José Valter de Macedo.</u> <i>José Valter de Macedo</i>
SECRETÁRIO: <u>Álvaro Carvalho de Menezes Neto.</u>	SUPLENTE: <u>Kerly Gustavo Bezerra Lopes.</u> <i>Kerly Gustavo Bezerra Lopes</i>

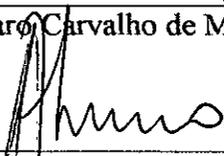
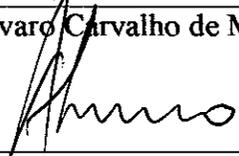
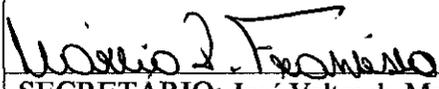
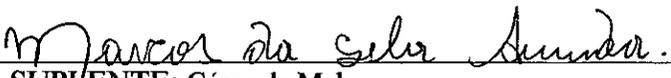
DATA:            /            /2011.

REVISOR:



**CÂMARA MUNICIPAL DE JAPERI  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**

PARECER Nº.	
MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 017/2011.	
AUTOR: PODER EXECUTIVO – TIMOR	
RELATOR: ALVARO CARVALHO DE MENEZES NETO	
<b>RELATÓRIO</b>	
ASSUNTO: "CONCEDE ISENÇÃO E REDUÇÃO DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA – ISS – PARA CONSTRUÇÃO E REFORMA NO CASO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL E DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL VINCULADOS À POLÍTICA MUNICIPAL, ESTADUAL, E FEDERAL E DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELAS RELATIVOS, REALIZADA INTER VIVOS POR ATO ONEROSO E REVOGA AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO."	
<b>FUNDAMENTO</b>	
A competência foi concedida aos Estados e Municípios na forma do artigo 30, I, da Constituição Federal. A proposição não possui nenhum vício de iniciativa, pois sua competência, por força do inciso IX, do artigo 16, combinado com artigo 17, da LOM, é do Chefe do Poder Executivo Municipal, estando correta, também, quanto a modalidade = Projeto de Lei, que deverá ser modificado para Projeto de lei Complementar, elencada no inciso II, artigo 54, da LOM.	
<b>CONCLUSÃO</b>	
Isto posto, por ser Constitucional, atender aos requisitos da lei de responsabilidade Fiscal, estar em pleno acordo com a LOM e tramitando em conformidade com o Regimento Interno, a presente proposição, recebe parecer FAVORÁVEL desta comissão.	
<b>FUNÇÃO / VEREADOR</b>	<b>FUNÇÃO / VEREADOR</b>
PRESIDENTE: Alvaro Carvalho de Menezes Neto 	RELATOR: Alvaro Carvalho de Menezes Neto 
VICE-PRES: Márcio Francisco Rodrigues 	SUPLENTE: Marcos da Silva Arruda 
SECRETÁRIO: José Valter de Macedo 	SUPLENTE: César de Melo 
DATA: 1 / /2011..	REVISOR: