



Estado do Rio Grande do Sul
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SANTIAGO

PROCESSO Nº

081/2021

PROJETO DE LEI Nº

046/2021

ASSUNTO: “CRIA O PROGRAMA “SUA CASA, NOSSO SONHO” DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

AUTOR: PODER EXECUTIVO

APROVADO REJEITADO RETIRADO ARQUIVADO

SESSÃO DE ____ / ____ 20____

PRESIDENTE



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

Of. Gab. N.º 811/2021

Santiago, RS, 29 de novembro de 2021.

Exmo. Sr. Presidente:

Na oportunidade em que a cumprimentamos cordialmente, vimos encaminhar o **Projeto de Lei 046/2021**, que **“CRIA O PROGRAMA “SUA CASA, NOSSO SONHO” DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Sendo o que se a apresenta para o momento, enviamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Tiago Görski Lacerda

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

CLÁUDIO BATISTA MANZONI

Presidente

Câmara Municipal de Vereadores

Santiago – RS

SECRETARIA CÂMARA DE VEREADORES DE SANTIAGO	
Protocolo nº	2134
Em	29 / 11 / 20 21
Às	11 hs 51 min.
Funcionário Responsável	



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 046/2021

“CRIA O PROGRAMA “SUA CASA, NOSSO SONHO” DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 1º - Fica criado o Programa “Sua Casa, Nosso Sonho”, voltado à política Habitacional de Interesse Social do Município de Santiago.

Art. 2º - O Programa “Sua Casa, Nosso Sonho” objetiva a alienação subsidiada de terrenos públicos municipais a fim de fomentar a construção de habitação a famílias que comprovem renda familiar bruta de até R\$ 3.000,00 (três mil reais).

Parágrafo Único - Será emitido Laudo Técnico Social pela Secretaria de Desenvolvimento Social para fins de análise da renda familiar do beneficiário do Programa.

Art. 3º - A alienação subsidiada de terrenos públicos municipais, de que trata o art. 2º será implementada mediante contrato de alienação onerosa, firmado entre o beneficiário do terreno público municipal e Administração Pública Municipal.

§1º - O beneficiário do terreno público deverá comprovar através de Certidão emitida pelo Registro de Imóveis de Santiago que ele e os demais integrantes familiares não possuem imóveis em seus nomes.

§2º - Após assinatura do contrato de alienação onerosa, será providenciada a escritura pública, sendo de responsabilidade do beneficiário do terreno os gastos para fins de transferência do bem.

§3º - Em caso de falecimento do beneficiário, já perfectibilizado o negócio jurídico entre as partes, recai aos sucessores a responsabilidade pelo cumprimento do contrato de alienação onerosa.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º - Fica autorizado o Município a subsidiar em até 90% (noventa por cento) o valor dos terrenos públicos a serem alienados, sendo os interessados habilitados via chamada pública.

Art. 5º - As unidades habitacionais territoriais de que trata esta lei, em seu art. 2º, gozarão dos seguintes benefícios tributários:

I - isenção da taxa de licença de construção;

II - isenção da taxa de certidão de área;

III - isenção da taxa de expedição de habite-se;

IV - isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) relativo à primeira transferência do imóvel a beneficiário do Programa;

V - enquanto o beneficiário, construtor ou o agente financeiro detiver a propriedade dos imóveis destinados às edificações, isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU) até a conclusão das obras.

Parágrafo Único - Também poderão ser aplicados os benefícios constantes neste artigo, relativamente aos imóveis objeto de alienação entre o construtor ou instituição financeira e o beneficiário de Programas de Interesse Social, desde que a renda familiar do beneficiário, comprovada através de laudo social emitido pelo município, seja de até R\$ 3.000,00 (três mil reais)

Art. 6º - Aos munícipes interessados no "Programa Sua Casa, Nosso Sonho" que já possuam terreno próprio, com matrícula regularizada e preencham os requisitos do art. 2º, poderão ser estendidos os benefícios do art. 5º.

Art. 7º - Os recursos recebidos pelo Município, decorrentes das alienações dos terrenos públicos municipais, serão utilizados na política habitacional e/ou investimentos na infraestrutura urbana.

Art. 8º - A Administração Municipal poderá disponibilizar aos beneficiários, que assim desejarem, o modelo de projeto arquitetônico padrão pré-estabelecido, de construção das unidades habitacionais, de acordo com as normas técnicas exigidas pela Caixa Econômica Federal ou instituição financeira autorizada, caso a construção do imóvel seja através de financiamento.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º No caso de aquisição de terreno popular, o beneficiário terá prazo máximo de até 6 (seis) meses para iniciar a construção da habitação de interesse social, devendo a mesma estar concluída, com habite-se do Município, em até 24 (vinte e quatro) meses a contar da aprovação do projeto apresentado pelo adquirente, sob pena de rescisão do contrato.

Parágrafo Único - O prazo de 24 (vinte e quatro) meses para a conclusão da habitação de interesse social mencionado no caput deste artigo poderá ser prorrogado pelo mesmo período, caso comprovado que o atraso não se deu por culpa do beneficiário.

Art. 10 - O imóvel será revertido ao patrimônio público do Município, se o beneficiário não promover a construção da habitação no prazo estabelecido por esta Lei, sem direito à indenização de eventuais investimentos realizados no imóvel.

§1 - Em caso de falecimento do beneficiário do terreno antes de iniciada a construção, e mediante a impossibilidade de fazê-la por seus sucessores, o imóvel reverterá ao Município sem nenhum direito de indenização ou compensação aos sucessores.

§2 - Em caso de falecimento do beneficiário após o início da construção, e mediante a impossibilidade de continuidade das obras por seus sucessores, a instituição financeira poderá tomar as providências legais cabíveis.

Art 11 - Constará na matrícula do imóvel a obrigatoriedade da construção da habitação de interesse social no terreno alienado, no prazo legal, sob pena de reversão do mesmo ao Município, salvo se, por exigência da instituição financeira, em caso de financiamento, não for possível constar na matrícula esta cláusula, em razão de oferecimento do imóvel em garantia a financiamento ou crédito aprovado para o fim de construção da habitação.

Art. 12 - O terreno alienado pelo Município ao beneficiário destina-se à construção de habitação de interesse social a fim de moradia própria ao beneficiário e sua família.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 13 - As despesas decorrentes das averbações na matrícula, escrituração, registro, impostos e outras do gênero, correrão às expensas do beneficiário, com exceção das situações previstas no art 5º.

Art. 14 - Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto.

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, NOVEMBRO DE 2021.

Tiago Görski Lacerda

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei 046/2021

**“CRIA O PROGRAMA “SUA CASA, NOSSO SONHO”
DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE
SANTIAGO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as):

O Projeto de Lei, levado à apreciação deste competente Corpo Legislativo, objetiva fundamentalmente autorização legislativa para que o Município de Santiago crie o Programa “Sua Casa, Nosso Sonho”, voltado à política Habitacional de Interesse Social do Município de Santiago.

Justifica-se tal solicitação com a finalidade de garantir a conquista de moradia própria às famílias que possuem renda bruta de até R\$3.000,00 (três mil reais).

Como se sabe, o direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, foi recepcionado e propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput.

Assim, sendo a moradia um Direito Constitucional, esta lei busca dar amparo às famílias através da alienação subsidiada de terrenos públicos municipais para que conquistem o sonho da moradia própria.

Partindo deste entendimento, sendo o direito à moradia um direito social tratado pela Constituição Federal, encontrado no rol dos direitos e garantias fundamentais, é evidente que para o mesmo ser concretizado, é imprescindível uma



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

atuação positiva dos entes públicos, neste caso o Município de Santiago, por meio de políticas públicas, onde devem ser adotados programas eficientes e grandes esforços da administração como um todo, que visem sua efetivação, principalmente em respeito aos cidadãos que sonham com a casa própria, é o que busca o engajamento do Programa “Sua Casa, Nosso Sonho”.

Por essas razões, submetemos a presente proposta à apreciação desta ilustre Assembleia.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, SANTIAGO, 29 DE NOVEMBRO DE 2021.

Tiago Görski Lacerda

Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

Art. 14 da LC 101/2000

Estudo da adequação orçamentária e financeira para a finalidade de redução (benefícios e isenções) de tributos municipais, descritos abaixo, em cumprimento ao disposto no Art. 14 da LC 101/2000.

I- IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

Descrição da Redução	Exercícios		
	2022	2023	2024
Imóveis Prediais	50 unidades	50 unidades	50 unidades
ITBI	R\$ 75.000,00	R\$ 78.750,00	R\$ 83.000,00
Imóveis Territoriais	30 unidades	70 e 30 unidades *	80 e 30 unidades *
IPTU	R\$ 1.150,00	R\$ 2.800,00	R\$ 3.100,00
ITBI	R\$ 9.000,00	R\$ 9.450,00	R\$ 10.000,00
Taxas	R\$ 9.500,00	R\$ 10.000,00	R\$ 11.000,00
Alienação de Imóveis	O impacto será realizado antes do chamamento público		
Mecanismo de Compensação	(x) Redução Permanente da Despesa Corrente, pois na estimativa da receita na LOA de 2022, não foi considerado.		

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: (Vide



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)

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.

II) MEMÓRIA DE CÁLCULO

As quantidades de imóveis prediais e territoriais, foram informados pela Secretaria do Desenvolvimento Social, podendo oscilar, de acordo com a demanda e procura, e baseados nos Programas Habitacionais Federais. Os cálculos financeiros, foram realizados pela média de valores cobrados no Município, pois desconhecesse a localização de tais imóveis. Quanto o as unidades dos Imóveis Territoriais (*), informasse que o valor do IPTU, considerou o período de prorrogação da construção, quantos aos demais tributos, considerou-se a quantidade a ser adquirida durante cada exercício.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE SANTIAGO
GABINETE DO PREFEITO

III) COMPATIBILIDADE COM A LEI DO ORÇAMENTO

Os benefícios decorrentes da execução da ação estão previstos no Projeto de Lei de Orçamento do próximo exercício, bem como as reduções de despesas correntes.

Sendo o que tínhamos para o momento.

Atenciosamente;


Denise Flório Cardoso
Secretária Municipal de
Desenvolvimento Social


Cristiane Vesz Gonçalves
Secretária Municipal da Fazenda