



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
DIRETORIA GERAL

## PROT O C O L O

PROCESSO nº 266/2009 de 21 de agosto de 2009.

INTERESSADO: Executivo Municipal

LOCALIDADE: Bento Gonçalves

ASSUNTO: CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
HABITACIONAIS POPULARES E DE CUNHO SOCIAL.

PROJETO-DE-LEI nº 132/2009 de 19 de agosto de 2009.

COMISSÕES DE: CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA, FINANÇAS E ORÇAMENTO.

ARQUIVADO EM: \_\_\_\_\_

Secretário-Geral

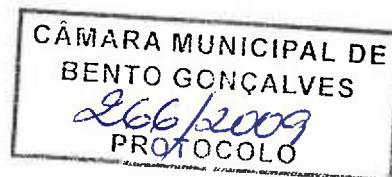
*Lei Municipal nº 4.667, de 01 de Setembro de 2009.*



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 142/2009 - GAB/PL

Bento Gonçalves, 19 de agosto de 2009.



Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dos Ilustres Vereadores integrantes dessa Colenda Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei nº 132 que "CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS POPULARES E DE CUNHO SOCIAL".

O Projeto de Lei que segue tem por objetivo conceder isenção tributária para a implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social como: Crédito Associativo; Programa Minha Casa, Minha Vida; Arrendamento Residencial e Cooperativas Habitacionais, em cumprimento aos convênios firmados entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Bento Gonçalves, além de incentivar a implantação de programas com vista a reduzir o déficit habitacional no Município.

Para tanto, o Projeto de Lei anexo autoriza o Poder Executivo a doar áreas de terra de sua propriedade destinadas à construção de habitações, implementar a infra-estrutura necessária aos empreendimentos e isentar de tributação os empreendimentos cadastrados nestes programas.

A compensação pela isenção dos tributos mencionados no art. 5º do referido Projeto de Lei, dar-se-á pelos recursos destacados no art. 8º, da seguinte forma:

I – De conformidade com o disposto no inciso I, do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, não foi estimado na LDO o ingresso de receitas que seriam oriundas desses projetos, eis que não havia previsão para implantação neste exercício. Portanto, as metas fiscais não serão afetadas, tampouco serão estimadas na LDO para o próximo exercício, haja vista o Projeto de Lei ser apresentado antes de sua elaboração;

A Sua Excelência o Senhor  
Vereador VALDECIR RUBBO  
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Palácio 11 de Outubro  
Nesta Cidade



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
GABINETE DO PREFEITO

Of. nº 142/2009 - GAB/PL – fl. 02

II – Programa de Recadastramento Imobiliário está sendo implementado, através de procedimento licitatório para contratar empresa, que executará o trabalho em 06 (seis) meses, a contar da assinatura do contrato, sendo que a previsão para início dos trabalhos é a partir do mês de setembro do corrente ano;

III – A isenção do IPTU desses projetos retornará aos cofres públicos num período de 04 (quatro) a 07 (sete) anos, após a conclusão das obras, conforme projeção de construções por ano, descrita abaixo:

Tipo da Obra	Quantidade Estimada	Valor da Renúncia	Valor do IPTU/ano	Estimativa do Retorno ICMS/índice/09	Tempo p/ Cobertura Renúncia
Cooperativas	100 unid.	R\$ 91.765,36	R\$ 25.000,00	R\$ 5.477,99	4 anos
Casa isolada	300 unid.	R\$ 269.868,00	R\$ 54.000,00	R\$ 10.555,31	5 anos
Prédio faixa 1 a 6 SM	500 unid.	R\$ 521.956,80	R\$ 90.000,00	R\$ 17.592,18	6 anos
Prédio faixa 7 a 10 SM	100 unid.	R\$ 160.175,36	R\$ 24.000,00	R\$ 5.473,13	7 anos

IV – Considerando, ainda, o possível retorno de ICMS pela aquisição dos materiais incorporados às obras, adquiridos no Município, a renúncia será recuperada em menor tempo;

V – O ISS não será renunciado eis que, atualmente, não incide nas construções de até 70,00 m<sup>2</sup>, observadas as condições do inciso IV, do art. 52, do Código Tributário Municipal, quais sejam, valor venal até 200 URMs = R\$ 14.712,00 (quatorze mil, setecentos e doze reais) e renda familiar não superior a 03 (três) salários mínimos regionais. Essas condições também são válidas para isenção de IPTU.

Atenciosamente,

  
ROBERTO LUNELLI  
Prefeito Municipal



FLO3  
C08

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 132, DE 19 DE AGOSTO DE 2009.

**CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA  
A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
HABITACIONAIS POPULARES E DE  
CUNHO SOCIAL.**

Art. 1º É concedida isenção tributária para a implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social como: Crédito Associativo; Programa Minha Casa, Minha Vida; Arrendamento Residencial e Cooperativas Habitacionais, em cumprimento aos convênios firmados entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Bento Gonçalves.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar, através de lei específica, para os programas mencionados no art. 1º, áreas de sua propriedade para a construção de habitações.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos financeiros mediante lei específica, ou implementar a infraestrutura necessária para os empreendimentos.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará processos simplificados de análise de cooperação com concessionárias de Energia Elétrica, Telecomunicações, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionatos, visando ao atendimento das necessidades dos empreendimentos objeto desta lei.

Art. 5º Para os empreendimentos cadastrados nestes programas, as operações e os imóveis transacionados com estas finalidades, terão isenções nos impostos especificados abaixo:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos (ITBI), sobre as aquisições de imóveis, assim como, nas transferências de frações ideais ou individualização dos imóveis ou, extinção de condomínios, bem como aquisição pelo mutuário final;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), de imóveis que se enquadram nos programas estabelecidos nesta lei, até a entrega final das obras mediante o habite-se pela municipalidade;

III – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que no mínimo 50% (cinquenta por cento) do material utilizado pela obra, seja adquirido de empresa localizada e inscrita no Município de Bento Gonçalves, mediante comprovação dos respectivos documentos fiscais;

IV – Taxas incidentes sobre formalidade necessárias na execução das edificações.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
GABINETE DO PREFEITO

Projeto de Lei nº 132, de 19.08.2009 – fl. 02

Art. 6º O uso indevido dos benefícios de que trata esta lei, sujeitará o infrator à multa infracionária de 200% (duzentos por cento), sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 7º As isenções dos empreendimentos dos programas estabelecidos nesta lei, será de 100% (cem por cento), para renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos nacionais, cujo valor do imóvel não seja maior que 1.087,5 URMs e, de até 40% (quarenta por cento), para renda familiar de 07 (sete) a 10 (dez) salários mínimos nacionais, cujo valor do imóvel não seja maior que 1.087,5 URMs.

Art. 8º Servirá de recurso para justificar a renúncia de receita destes programas, recursos oriundos da regularização fundiária, da atualização do valor venal, do recadastramento e atualização do IPTU, do Fundo de Desenvolvimento Integrado e do aumento da arrecadação do ICMS sobre as vendas de materiais de construção.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO  
GONÇALVES, aos dezanove dias do mês de agosto de dois mil e nove.

ROBERTO LUNELLI  
Prefeito Municipal

Fl. 04  
EB



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

f105  
CB

Jurídico

PARECER 249/2009

Processo nº 266/2009

O Senhor Presidente encaminha para exame e parecer desta Assessoria Jurídica, o Projeto de Lei nº 132/2009, do Poder Executivo, que **Concede isenção Tributária para a Implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social.**

O presente projeto de lei, visa conceder isenção Tributária para a implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social, com vista a reduzir o déficit habitacional no Município.


Para tanto o Projeto de Lei em tela, autoriza o Poder Executivo a doar áreas de terras de sua propriedade destinadas à construção de habitações, implementar a infra-estrutura e isentar de tributação os empreendimentos cadastrados nestes programas.

Desta feita, essa Assessoria não vislumbra óbices à regular tramitação e votação da presente matéria que concede isenção tributária para a Implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social.

Favorável

s.m.j. é o parecer.


Palácio 11 de outubro, aos vinte e cinco dias do mês de agosto do ano de dois mil e nove.

  
Adv. Carlos José Perizzolo

OAB/RS 6.045

  
Adv. Fábio Piccoli Ramos

OAB/RS 57.142

  
Adv. Saionara Rinaldi

OAB/RS 54.437



Fl 06  
QB

**PROCESSO:** 266 /2009

**AUTOR:** EXECUTIVO MUNICIPAL

**ASSUNTO:** CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS POPULARES E DE CUNHO SOCIAL.

**COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA.**

A Comissão Técnica Permanente de Constituição e Justiça, composta pelos Senhores Vereadores abaixo firmados, após proceder a análise do Processo nº 266 /2009 que “*Concede isenção tributária para a implantação de programas habitacionais populares e de cunho social*” exara o seguinte parecer:

O Projeto de Lei visa conceder isenção tributária para a Implantação de Programas Habitacionais Populares e de cunho Social, em cumprimento aos convênios firmados entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Bento Gonçalves, a fim de desenvolver programas habitacionais, bem como estimular a implantação de programas com vistas a reduzir o déficit habitacional no Município.

A propositura tem também a finalidade de obter autorização do Poder Legislativo para doar áreas de terra de sua propriedade destinadas à construção de habitações, implementar a infra-estrutura necessária aos empreendimentos, isentando de tributação os empreendimentos cadastrados nestes programas.

O Executivo argumenta nos ítems I,II,III,IV e V da justificativa, de que não há renúncia de receita e que as metas fiscais não serão afetadas, tendo em vista que estas Metas não estavam previstas na LDO para serem implantadas no presente exercício. Por sua vez os ítems III, IV e V, preveem a recuperação tributária do Município num prazo de 4 ( quatro ) a 7 ( sete ) anos.

Apesar de ser matéria de cunho social e merecer considerações, a propositura é complexa e, diante disso, essa Comissão submete o projeto à apreciação e deliberação do Soberano Plenário.

Sala das Sessões, aos vinte e seis dias do mês de agosto de dois mil e nove.

**Vereador IVAR LEOPOLDO CASTAGNETTI**

Presidente

**Vereador AIRTON LUIZ MINUSCULI**

Vice- Presidente

**Vereador VANDERLEI SANTOS**

Membro Efetivo



PROCESSO Nº **266/2009**

AUTOR: **Airton Minusculi**

ASSUNTO: **CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS POPULARES E DE CUNHO SOCIAL**

PARECER: **COMISSÃO TÉCNICA PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

A Comissão Técnica Permanente de Finanças e Orçamento, composta pelos Senhores Vereadores abaixo firmados, após proceder a análise do Processo nº 266/2009, que insere o Projeto de Lei nº 132, de 19 de agosto de 2009, o qual **“CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS HABITACIONAIS POPULARES E DE CUNHO SOCIAL”**, exara o seguinte parecer sobre a matéria:

O projeto em questão, na visão do Poder Executivo, tem por objetivo minimizar o déficit habitacional no Município, que caracteriza meritória a proposta.

Ao procedermos atentamente a análise da matéria, temos a considerar que a mesma não fere o disposto no art. 38, incisos I e II da Lei Orgânica Municipal, onde está descrito que **“dispor e versar sobre matéria financeira é de iniciativa privativa do Prefeito”**, sendo portanto, constitucional a matéria.

Mas se considerarmos ainda, o disposto nas Seções do Capítulo I, constante do Título II que trata dos Impostos, da Lei Complementar nº 39 – Código Tributário, encontraremos razões claras e óbvias de que a isenção proposta pelo projeto em análise, também não fere a legislação tributária, quando elencados os tributos de competência do Poder Executivo Municipal.

O que nos preocupa em caso de impedimento legal, é a Lei Complementar nº 101 – Lei de Responsabilidade Fiscal, em seu art. 14, quando refere-se a **“renúncia de receita”**, diz que toda e qualquer previsão de concessão, de incentivo, **de isenção**, que caracterize benefício tributário da qual decorra renúncia de receita, deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício de vigência, além de estar contida na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO, sem com isso afetar as metas e resultados fiscais.

Vale salientar, para que não haja dúvidas, que o § 1º do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, ainda ressalta que:

**“ § 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.”**

 /...

Fls  
C&E



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**CÂMARA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
PALÁCIO 11 DE OUTUBRO

fl.02

Isto posto e considerando, que o objetivo geral da proposta é o de conceder a isenção tributária para a implantação dos Programas Habitacionais Populares de cunho social, através do convênio já firmado entre o Município de Bento Gonçalves e a Caixa Econômica Federal, essa Comissão é de parecer que a matéria por sua complexidade, mereça a análise e deliberação do Soberano Plenário. )

*Favorável*

Sala das Sessões, aos vinte e oito dias do mês de agosto de dois mil e nove.

**Vereador VANDERLEI SANTOS**  
Presidente

**Vereador MÁRIO GABARDO**  
Vice-Presidente

**Vereador MARCÓS BARBOSA**  
Membro Efetivo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES**  
GABINETE DO PREFEITO

LEI MUNICIPAL N° 4.667, DE 01 DE SETEMBRO DE 2009.

CONCEDE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA PARA  
A IMPLANTAÇÃO DE PROGRAMAS  
HABITACIONAIS POPULARES E DE  
CUNHO SOCIAL.

ROBERTO LUNELLI, Prefeito Municipal de Bento  
Gonçalves,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores  
aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º É concedida isenção tributária para a  
implantação de Programas Habitacionais Populares e de Cunho Social como:  
Crédito Associativo; Programa Minha Casa, Minha Vida; Arrendamento Residencial  
e Cooperativas Habitacionais, em cumprimento aos convênios firmados entre a  
Caixa Econômica Federal e o Município de Bento Gonçalves.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a doar,  
através de lei específica, para os programas mencionados no art. 1º, áreas de sua  
propriedade para a construção de habitações.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder  
incentivos financeiros mediante lei específica, ou implementar a infraestrutura  
necessária para os empreendimentos.

Art. 4º O Poder Executivo regulamentará processos  
simplificados de análise de cooperação com concessionárias de Energia Elétrica,  
Telecomunicações, Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionatos, visando ao  
atendimento das necessidades dos empreendimentos objeto desta lei.

Art. 5º Para os empreendimentos cadastrados nestes  
programas, as operações e os imóveis transacionados com estas finalidades, terão  
isenções nos impostos especificados abaixo:

I – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos  
(ITBI), sobre as aquisições de imóveis, assim como, nas transferências de frações  
ideais ou individualização dos imóveis ou, extinção de condomínios, bem como  
aquisição pelo mutuário final;

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), de imóveis que  
se enquadram nos programas estabelecidos nesta lei, até a entrega final das obras  
mediante o habite-se pela municipalidade;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES  
GABINETE DO PREFEITO

Lei Municipal nº 4.667, de 01.09.2009 – fl. 02

III – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN), incidente sobre os serviços prestados na consecução das edificações, desde que no mínimo 50% (cinquenta por cento) do material utilizado pela obra, seja adquirido de empresa localizada e inscrita no Município de Bento Gonçalves, mediante comprovação dos respectivos documentos fiscais;

IV – Taxas incidentes sobre formalidade necessárias na execução das edificações.

Art. 6º O uso indevido dos benefícios de que trata esta lei, sujeitará o infrator à multa infracionária de 200% (duzentos por cento), sobre o tributo devido, sem prejuízo das demais sanções legalmente estabelecidas.

Art. 7º As isenções dos empreendimentos dos programas estabelecidos nesta lei, será de 100% (cem por cento), para renda familiar de até 06 (seis) salários mínimos nacionais, cujo valor do imóvel não seja maior que 1.087,5 URMs e, de até 40% (quarenta por cento), para renda familiar de 07 (sete) a 10 (dez) salários mínimos nacionais, cujo valor do imóvel não seja maior que 1.087,5 URMs.

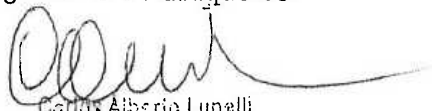
Art. 8º Servirá de recurso para justificar a renúncia de receita destes programas, recursos oriundos da regularização fundiária, da atualização do valor venal, do recadastramento e atualização do IPTU, do Fundo de Desenvolvimento Integrado e do aumento da arrecadação do ICMS sobre as vendas de materiais de construção.

Art. 9º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BENTO GONÇALVES, ao primeiro dia do mês de setembro de dois mil e nove.

ROBERTO LUNELLI  
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

  
Carlos Alberto Lunelli  
Procurador-Geral do Município

Registrado (a) às fls. 097  
e publicado (a)  
Em 01/09/2009

