PROJETO DE LEI Nº 042/2023, DE 21 DE AGOSTO DE 2023.

Institui programa a Casa é Minha, e dá outras providências.

IRSON MILANI, Prefeito Municipal de Entre Rios do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

FAZ SABER que enviou à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei:

Art. 1º - Fica instituído, no âmbito local, o Programa A Casa é Minha, objetivando a regularização habitacional, fundiária e fiscal de imóveis objeto de programas habitacionais realizados no território do Município, junto ao Bairro Tancredo Neves, objeto do programa habitacional realizado no território do Município.

Parágrafo único: Os benefícios de que trata a presente lei serão concedidos apenas a um imóvel por beneficiário.

Art. 2º - Para a consecução dos objetivos do programa fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefício fiscal, consistente no perdão da dívida remanescente, com a consequente remissão do principal, juros, multa, correção monetária e eventuais outros encargos incidentes, aos beneficiários de que trata o artigo 6º desta Lei, decorrentes da aquisição das unidades habitacionais, relativo a programas habitacionais.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefício fiscal, consistente no perdão da dívida tributária relativa a impostos, taxas e contribuições, com a consequente remissão do principal, juros, multa, correção monetária e eventuais outros encargos incidentes, dos imóveis de que trata o artigo 6º desta lei.

Art. 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefício fiscal, consistente na isenção do pagamento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis inter vivos – ITBI incidente na concessão da escritura definitiva aos beneficiários dos imóveis de que trata a presente Lei.

Art. 5º - Fica ainda o Poder Executivo autorizado a outorgar a escritura pública de compra e venda definitiva dos imóveis aos beneficiários das unidades respectivas que quitarem os débitos de aquisição das mesmas num prazo de até quinze dias contados da entrada em vigora da presente lei.

Parágrafo Primeiro: Os beneficiários que quitaram as unidades habitacionais oportunamente e aos que quitarem no prazo estabelecido no caput deste artigo, as receberão livres e desembaraçadas de ônus.

Parágrafo Segundo: Fica ainda o Poder Executivo autorizado a custear as despesas cartoriais atinentes à lavratura da escritura pública dos imóveis aos beneficiários de que trata este artigo.

Art. 6º - Fica ainda o Poder Executivo autorizado a outorgar a escritura pública de compra e venda definitiva dos imóveis aos atuais ocupantes destas unidades, preferencialmente para o casal da unidade familiar, para aquelas unidades que não se enquadrarem nas disposições do artigo anterior, conforme cadastro realizado pela municipalidade, e a custear as despesas cartoriais atinentes à lavratura da escritura pública dos imóveis aos beneficiários.

Art. 7º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefício fiscal, consistente na isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana dos imóveis de que trata o artigo 6º desta lei por um período de três anos, exceto para aqueles que nos termos do artigo 5º desta lei quitaram os valores devidos pelo imóvel, os quais terão a isenção por um período de cinco anos, sempre contados da outorga da escritura.

Art. 8º - As despesas com o registro da escritura caberão ao beneficiário respectivo.

Art. 9º - Os beneficiários desta lei não poderão efetuar a alienação dos imóveis, exceto por hereditariedade e aqueles que tempestivamente quitaram os valores devidos pelo imóvel nos termos do artigo 5º desta lei, por um prazo de 05 (cinco) anos contados da outorga da escritura definitiva, e bem como ser, neste período, beneficiário de outro programa habitacional municipal ou ceder o uso do imóvel, a qualquer título, a terceiro, retornando o imóvel ao município em caso de inobservância das regras aqui estabelecidas.

Art. 10 – Os imóveis que não se enquadram nas disposições do artigo 5º desta lei e que se encontram desocupados, conforme cadastro realizado pela municipalidade, retornarão à municipalidade.

Art. 11 - Às pessoas, cujo imóvel integrante dos programas habitacionais de que trata o artigo primeiro, que não se enquadram nas disposições da presente lei continua a serem aplicadas as regras originais dos programas habitacionais respectivos.

Art. 12 - As despesas decorrentes da presente Lei correrão a conta de dotação orçamentária consignada na Lei de meios.

Art. 13 - O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber, mediante Decreto.

Art. 14 - Revogam-se as disposições em contrário.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO SUL, aos 21 dias do mês de Agosto de 2023.

IRSON MILANI
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 042/2023, DE 21 DE AGOSTO DE 2023.

O presente projeto de lei tem por objetivo instituir, a nível local, o Programa A Casa é Minha.

O programa visa a regularização habitacional, fundiária e fiscal dos imóveis objeto de programas habitacionais realizados junto ao Bairro Tancredo Neves.

Para atingimento dos objetivos do programa, com os sabidos benefícios que isto acarreta, direta e indiretamente, o Município poderá conceder benefício fiscal consistente, nos casos em que se enquadrar, de remissão da dívida com a aquisição do imóvel e dos tributos que incidem sobre o mesmo, bem como isentar o ITBI da transmissão para os beneficiários, o pagamento da confecção da escritura e isenção do IPTU por determinado tempo.

Estes benefícios, com os encargos que são decorrentes, irá depender da situação que o imóvel se encontra, divididos entre os que já quitaram ou que quitarem até quinze dias após a entrada em vigor da lei os valores devidos com a aquisição dos imóveis e os que terão tal dívida perdoada, nos termos postos, de modo bastante claro no corpo do projeto.

A regularização do Bairro Tancredo Neves se trata de uma reivindicação que já vem de muitos anos, de modo insolúvel, embora muitas e reiteradas promessas.

Agora, fruto de debate com a comunidade e com o conselho municipal da assistência social, foi construída a solução que ocasionou no presente projeto de lei.

Ou seja, as regras e condições estabelecidas nesse projeto foram aprovados pelo Conselho Municipal de Assistência Social e pela comunidade diretamente atingida.

A regularização habitacional traz benefícios a todos os envolvidos, dá mais segurança as relações e aos beneficiários, possibilita a realização de investimentos, de melhorias nas unidades habitacionais, permite, possibilita o acesso a créditos e a programas habitacionais destinados a melhorias e ampliações, movimentando a economia local, faz gerar tributos seja com o IPTU ou com o ITBI, dentre outros.

Após efetivada a regularização do Bairro Tancredo Neves o próximo será o Bairro Esperança e assim sucessivamente até concluir a regularização de unidades e ocupações habitacionais que se arrastam, insolúveis, de a muito tempo.

A comunidade tem pressa, o Município tem pressa, não há mais tempo a se perder, não há mais oportunidades a se perder, em face disto se remete o presente

projeto **em Regime de Urgência**, a fim de se poder efetivar ainda este ano as regularizações deste e de pelo menos mais um bairro.

Assim é que submetemos o presente a apreciação dos Nobres Vereadores.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ENTRE RIOS DO SUL, aos 21 dias do mês de Agosto de 2023.

IRSON MILANI
Prefeito Municipal