

PARECER JURÍDICO

ASSUNTO: PROCESSO LEGISLATIVO Nº 0052/2024

Senhor Presidente,

Trata-se de projeto de lei que visa acrescentar e alterar dispositivos da Lei Municipal n.º 5.123, de 10 de agosto de 2009, que concede isenção tributária para a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

A mensagem justificativa informa que:

Encaminho o projeto de lei anexo com o objetivo de acrescentar e alterar dispositivos da Lei Municipal n.º 5.123, de 10 de agosto de 2009, que concede isenção tributária para a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Com as enchentes que atingiram o Município de Montenegro de junho de 2023 até maio de 2024 — sendo que a de maio de 2024 é a maior já registrada na história do Município e do Estado do Rio Grande do Sul — inúmeras famílias perderam suas moradias, sendo compelidas a abandonar suas casas, estando, assim, em situação de vulnerabilidade habitacional.

Com o fim de atender às demandas habitacionais das comunidades atingidas, o Município de Montenegro foi contemplado com diversos empreendimentos habitacionais, sendo eles destinados à realocação das famílias que se encontram nas referidas condições de vulnerabilidade.

Para tanto, foram expedidas as Portarias 1482/2023 e 247/2023 (MCID), assim como as Portarias 520 e 704/2024 (MCID), prevendo a construção de unidades habitacionais públicas.

De acordo com as exigências para adesão, o Município ficou encarregado de conceder algumas isenções tributárias como contrapartida. A isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “inter vivos” já se verifica na Lei Municipal nº 5.123, de 10 de agosto de 2009, assim como a isenção do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) na fase de construção.

Contudo, o ISSQN incidente sobre a construção dos empreendimentos vinculados ao programa permaneceria exigível, já que o inciso III do art. 4º dessa mesma Lei, que anteriormente o concedia, foi revogado pela Lei Municipal 6.548/2018.

Portanto, para apoiar o restabelecimento das comunidades atingidas pelas enchentes, é preciso conceder a isenção do ISSQN incidente sobre a construção de empreendimentos habitacionais PMCMV relacionados às portarias do MCID, sendo essa uma contrapartida importante para viabilizar suas construções.

Nesse sentido, solicito a aprovação do presente projeto de lei.

Atenciosamente,

Relatei.

O projeto tem como objetivo promover a transferência de unidades imobiliárias ofertadas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – Reconstrução, com o objetivo de atender ao disposto no art. 8º, § 4º, I da Portaria MCID nº 520, de 05 de junho de 2024.

Em se tratando de isenção de tributos, há efetivamente renúncia de receita, independentemente de a receita estar ou não consignada no orçamento.

A isenção postulada implica em desoneração tributária e em tratamento diferenciado a determinados contribuintes, concedido para a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, constituindo-se, portanto, renúncia de receita.

Segundo o entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça, a isenção implica sempre renúncia de receita, como se observa na decisão que segue:

TRIBUTÁRIO E PROCESSUAL CIVIL - IPVA - ISENÇÃO - INTERPRETAÇÃO LITERAL - AGRAVO REGIMENTAL. 1 - As isenções, diante da inteligência do art. 111, II, do CTN devem ser interpretadas literalmente, ou seja restritivamente, pois sempre implicam renúncia de receita. (AgRg no REsp 953130/RS, Rel. Ministro Humberto Martins, Dje 26/03/2008)

Em tratando de renúncia de receita, há de ser analisada a incidência das regras previstas no artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Na Lei de Responsabilidade Fiscal, a renúncia de receita refere-se à renúncia de receita tributária, esta entendida como a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária (art. 14, .caput., LRF). O § 1º do citado artigo traz alguns incentivos ou benefícios tributários:

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.

De acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal os atos que impliquem em renúncia de receita devem atender os pressupostos elencados no artigo 14, caput e incisos I e II, quais sejam: a) estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar a vigência da renúncia e nos dois seguintes; b) o atendimento ao disposto na Lei de

Diretrizes Orçamentárias; c) demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo de metas fiscais da LDO; d) a adoção de medidas de compensação no exercício em que deva iniciar a vigência da renúncia e nos dois seguintes, por meio do aumento da receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. Importante esclarecer que as medidas deverão ser implementadas antes da edição do ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício fiscal.

Como se vê a Lei de Responsabilidade Fiscal não veda a concessão de benefícios fiscais, mas veda que tais benefícios comprometam as receitas previstas no orçamento e gerem déficit.

Dos quatro pressupostos para a renúncia de receita acima mencionados, dois são alternativos, ou seja, um ou o outro deve ser obrigatoriamente observado. O executivo municipal juntou o seguinte documento:

**DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DA DESPESA
LRF Art. 16 inciso II**

Gustavo Zanatta, Prefeito Municipal de Montenegro no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações do inciso II do art. 16 da Lei Complementar 101-2000, na qualidade de Ordenador de Despesas, tendo em vista a isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN relativos as atividades de construção de empreendimentos habitacionais, promovidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), visando à realocação de famílias em situação de vulnerabilidade habitacional, principalmente nas comunidades atingidas pelas enchentes de maio de 2024. DECLARO existir recursos orçamentários para a execução das despesas decorrentes dos benefícios propostos.

Declaro, que o benefício acima referido não contraria nenhum dispositivo legal, notadamente da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal e demais leis em vigor, em especial a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Montenegro, 08 de outubro de 2025.

Assim, entendo que está demonstrado que é possível a concessão de tal isenção tributária objeto do presente Projeto de Lei.

Montenegro/RS, 10 de outubro de 2025.

Adriano Bergamo
Consultor Jurídico - OAB/RS 65.961