



COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E DO MERCOSUL

PARECER Nº 044/12 – CEFOR

Inclui § 18 no art. 5º da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973 – que institui e disciplina os tributos de competência do Município -, e alterações posteriores, dispondo sobre a tributação de imóvel residencial que permanecer desocupado por mais de 1 (um) ano.

Vem a esta Comissão, para Parecer, o Projeto em epígrafe, de autoria do vereador Pedro Ruas.

O Projeto almeja majorar com progressividade de 100% (cem por cento) sobre a alíquota referente ao ano anterior imóveis desocupados por mais de 1 (um) ano, cujo proprietário possua 4 (quatro) ou mais imóveis residenciais nesta Capital, sob a justificativa de garantir a função social da propriedade.

A Procuradoria desta Casa prolatou Parecer Prévio ressaltando a inexistência de óbice à tramitação, uma vez que a matéria é de âmbito de competência municipal; entretanto, o douto procurador manifestou-se por sua filiação à tese de que, à luz do disposto no art. 182 § 4º da Constituição Federal – CF, o dispositivo destina-se a proprietários de solo urbano não edificado. Portanto, sub censura quanto à tramitação do Projeto, visto que o seu conteúdo acaba por deferir a intervenção no direito de propriedade não prevista constitucionalmente (fl. 13), suscitando violações aos preceitos constitucionais que o resguarda (art. 5º inc. XXII e art. 170 inc. II da CF).

Posteriormente, sob Parecer nº 76/11 (fls. 29 a 31), a Comissão de Constituição de Justiça manifestou-se pela existência de óbice de natureza jurídica à tramitação do Projeto, seguindo a compreensão do Parecer Prévio da Procuradoria. Além disso, o relator aduziu que a economia gira em torno da livre iniciativa, que inexiste comprovação da relação entre déficit de moradia e imóveis não locados e que o problema da falta de moradores é decorrente da histórica falta de políticas públicas voltadas à construção de imóveis.



PARECER Nº 044/12 – CEFOR

Por força do art. 56 do Regimento, fora apresentada contestação por parte dos integrantes da Bancada do Psol em que arguíram o art. 7º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, como instituidor da possibilidade de adoção do IPTU progressivo e autorizador da propositura do Projeto em questão. Alegaram, ainda, que os fundamentos arguidos pelo relator da Comissão de Constituição e Justiça seriam inconsistente e infundados, pleiteando novo reexame da referida Comissão.

Ante a tal requerimento, novamente, a Comissão de Constituição e Justiça manifestou-se pela existência de óbice jurídico à tramitação do Projeto, alegando que sua finalidade é ser balizadora quanto à constitucionalidade ou não das proposições em âmbito municipal, sem adentrar nas questões de mérito.

Isso posto, o Projeto fora enviado à Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do MERCOSUL, o qual, a pedido do relator, foi enviado, em caráter de urgência, em diligência ao Poder Executivo para apreciação.

Sob Ofício nº 189/12-GP, a Secretaria Municipal da Fazenda, por seu signatário o secretário adjunto, manifestou-se contrária ao seguimento do Projeto uma vez que seria necessário:

- a) Mensurar e qualificar precisamente o déficit habitacional, faixa de mercado a ser atendida, e demais características da demanda não atendida;
- b) Avaliar o número de imóveis desocupados no município de Porto Alegre, seu valor, localização e demais características;
- c) Relacionar os imóveis que pertencem ao mesmo proprietário e investigar as razões pelas quais os imóveis são mantidos desocupados;
- d) Identificar em que medida o déficit habitacional é gerado por estes imóveis e em que medida a ocupação destes imóveis poderia contribuir para a redução deste déficit;
- e) Fazer o mesmo exercício considerando questões paralelas, tais como, prédios inacabados e/ou abandonados, ou por vazios urbanos.

Neste sentido, a viabilidade da aplicação da Lei Complementar ora proposta é questionável na medida em que a sua aplicação exigiria o controle e monitoramento da ocupação dos imóveis por parte do Poder Executivo.

A dinamicidade da cidade, a diversidade de situações e a possível



PARECER Nº 044 /12 – CEFOR

influência da sazonalidade no aluguel de alguns tipos de imóveis exigiria um esforço forte e contínuo para acompanhamento destas situações. Não se pode descartar a hipótese de inviabilidade de realizar o controle sobre o uso dos imóveis na esfera Municipal.

Portanto, o Projeto deveria estar diretamente relacionado às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Ambiental de Porto Alegre. Entretanto, já que o Projeto suscita tal temática, aproveitamos para sugerir a formação de uma Comissão multidisciplinar com integrantes dos Poderes Legislativo e Executivo (incluindo SPM, SMOV, PGM, Demhab e SMF) para a realização de estudos que propiciem o desenvolvimento de um Projeto de Lei compatível com a realidade de nossa Cidade.

Ante ao exposto, considerando a manifestação da Secretaria Municipal da Fazenda, encaminhamos pela **rejeição** do Projeto.

Sala de Reuniões, 28 de março de 2012.

Vereador João Antonio Dib,
Presidente e Relator.

Aprovado pela Comissão em 10-04-12


Vereador Idenir Cecchim – Vice-Presidente

Vereador João Carlos Nedel
em LTS


Vereador Aírto Ferronato


Vereador José Freitas