

p - 01231123110

Governo Municipal

Construindo



Carazinho Para Todos

Of. n.º 128/11 - GPC

Carazinho, 23 de maio de 2011.

Excelentíssima Senhora,
Ver. Sandra Citolin,
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

CÂMARA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL
Nº 1214/11

24 MAI 2011

Encaminha Projeto de Lei n.º 070/11

Senhora Presidente:

DESTINAÇÃO: Projeto
RECEBIDA EM: 24/05/11 13:49
Franciele G. Leite

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 070/11**, desta data, o qual Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa do Governo Federal "Minha casa, Minha Vida", para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

A Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, a qual regulamente o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, dispõe no inciso II, do parágrafo §1º do artigo 3º da mencionada Lei, que os Estados, Distrito Federal e Municípios deverão implementar medidas de desoneração tributária para as construções destinadas à habitação de interesse social.

Cabe salientar que na planilha de custos, constantes na Ficha Resumo do Empreendimento – FRE, elaborada pela Caixa Econômica Federal, os tributos não estão incluídos no BDI (em anexo), ou seja, este valor está sendo dispendido pela empreiteira sem a devida compensação financeira.

A concessão de isenção de tributos pretendida por este projeto, além de regularizar a situação da(s) empreiteira(s), prevê também, a isenção de ITBI para os adquirentes na conclusão das unidades habitacionais.

Ainda que o projeto satisfaz o artigo 14 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), artigo que trata da concessão de incentivos e benefícios de natureza tributária.

Atenciosamente,

Aylton Magalhães
AYLTON MAGALHAES,
Prefeito.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

A – MOTIVAÇÃO					
Motivação do Impacto: Renúncia de Receita (LC 101, art. 14)	Gastos previstos no exercício que entrar em vigor e nos dois subsequentes				
	CÓD	RECURSO	2011	2012	2013
	0001	LIVRE	152.524,65	219.051,00	109.525,50
	0020	MDE	49.959,00	99.918,00	49.959,00
	0040	ASPS	32.665,50	65.331,00	32.665,50
	TOTAL		235.149,15	384.300,00	192.150,00
B – COMPENSAÇÃO					
Compensação do Impacto: Aumento na Base de Cálculo	Compensações previstas no exercício que entrar em vigor e nos dois subsequentes				
	CÓD	RECURSO	2011	2012	2013
	0001	LIVRE	456.000,00	456.000,00	0,00
	0020	MDE	208.000,00	208.000,00	0,00
	0040	ASPS	136.000,00	136.000,00	0,00
	TOTAL		800.000,00	800.000,00	0,00

I – IMPACTO FINANCEIRO			
ESTIMATIVA DE SALDOS FINANCEIROS POR FONTE DE RECURSOS			
RECURSO: 0001 – LIVRE	2011	2012	2013
Saldo do exercício anterior	-692.329,00	303.475,35	540.424,35
Receitas (ingressos)	37.542.237,10	41.521.303,00	46.691.113,00
Despesas - pagas e compromissadas	36.849.908,10	41.521.303,00	46.691.113,00
Aumento de despesa ou renúncia de receita	152.524,65	219.051,00	109.525,50
Medidas compensatórias	456.000,00	456.000,00	0,00
Saldo final	303.475,35	540.424,35	430.898,85
RECURSO: 0020 – MDE	2011	2012	2013
Saldo do exercício anterior	-87.208,00	158.041,00	266.123,00
Receitas (ingressos)	6.238.249,80	7.043.570,00	8.124.410,00
Despesas - pagas e compromissadas	6.151.041,80	7.043.570,00	8.124.410,00
Aumento de despesa ou renúncia de receita	49.959,00	99.918,00	49.959,00
Medidas compensatórias	208.000,00	208.000,00	0,00
Saldo final	158.041,00	266.123,00	216.164,00
RECURSO: 0040 – ASPS	2011	2012	2013
Saldo do exercício anterior	-706.219,00	103.334,50	174.003,50
Receitas (ingressos)	9.368.174,10	10.435.735,00	11.839.085,00
Despesas - pagas e compromissadas	8.661.955,10	10.435.735,00	11.839.085,00
Aumento de despesa ou renúncia de receita	32.665,50	65.331,00	32.665,50
Medidas compensatórias	136.000,00	136.000,00	0,00
Saldo final	103.334,50	174.003,50	141.338,00

PARECER SOBRE O IMPACTO

Embora há um entendimento de que a isenção de tributos sobre o Programa "Minha Casa, Minha Vida" não implica em Renúncia de Receita pois, com sua implementação só há ganho econômico e, por consequência, acréscimo na arrecadação de tributos, este impacto, tem por objetivo o atendimento ao artigo 14, especificamente ao seu inciso II, da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Em estudo técnico elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda e Arrecadação, verificou-se que a concessão de isenção de ISS e Taxas de Execução de Obras implicaria numa renúncia de R\$ 768.600,00 e R\$ 42.999,15, respectivamente.

Conforme o inciso II, do art. 14, da Lei 101/00, a concessão de isenção só pode ser efetivada mediante sua compensação, no período, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. A compensação de que trata este artigo dar-se-á por meio da ampliação da base de cálculo do IPTU. Recentemente, a Secretaria Municipal da Fazenda e Arrecadação vem atualizando dados cadastrais dos imóveis mediante vistorias "in loco", onde estão sendo apuradas construções irregulares e, assim, provocando aumento da base de cálculo do referido imposto. A estimativa de acréscimo na base de cálculo é de que em 2011 seja lançado R\$ 800.000,00 e o mesmo valor para 2012 deste imposto, totalizando R\$ 1.600.000,00, visto que até o período já tenha sido lançado R\$ 563.930,21.

Sob o aspecto financeiro, destaca-se que as medidas compensatórias superam o montante a ser objeto da renúncia de receita e, certamente causarão um impacto positivo no saldo financeiro ao final do exercício, visto que esse acréscimo na arrecadação não estava previsto na estimativa de arrecadação da receita.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

II – PREVISÃO NA LEI DE DIRETRIZES E NO PPA

A ação está prevista na LDO e no PPA, conforme o seguinte Programa Governamental:

PROGRAMA: 0313 - FINANCIAMENTO HABITACIONAL

OBJETIVO: FINANCIAMENTO HABITACIONAL

AÇÃO: 1087 - CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

III – IMPACTO SOBRE AS METAS FISCAIS

Meta de resultado primário prevista no anexo de metas fiscais	231,00
Impacto da(s) ação(ões) sobre as despesas fiscais	235.149,15
Impacto do(s) mecanismo(s) de compensação	800.000,00
Resultado primário com o impacto das ações	565.081,85
Resultado nominal previsto	-2.383.863,00
Aumento da Dívida Consolidada Líquida e Passivos reconhecidos	0,00
Aumento das disponibilidades Financeiras (Líquidas)	564.850,85
Resultado nominal após a ação prevista	-2.948.713,85

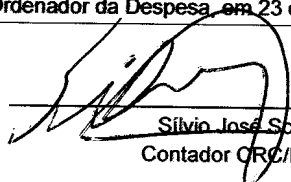
PARECER SOBRE AS METAS FISCAIS

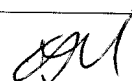
O objeto desta estimativa de impacto não afetam negativamente os resultados nominal e primário, fixados.

PARECER FINAL

O Impacto Orçamentário atende ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000, com previsão na LDO e PPA, sendo que seus efeitos refletirão neste exercício financeiro e nos dois subsequentes, ressaltando-se que sua implementação não refletirá sobre saldos orçamentários nas dotações.

Para instruir a Declaração do Senhor Ordenador da Despesa, em 23 de maio de 2011.


Silvio José Scheneider
Contador CRC/RS 72.064





Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Eu, Álvaro Moisés Sana, Ordenador de Despesas deste Município, no uso de minhas atribuições legais, em cumprimento às determinações da LC 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal), e à vista da referida estimativa de impacto, DECLARO existir recursos para a execução da(s) ação(ões), cujo estudo encontra-se evidenciado no estudo anexo a este documento.

Declaro, que a execução da(s) ação(ões) acima referida(s) não contraria(m) nenhum dispositivo legal, notadamente da Constituição Federal, da Lei Orgânica Municipal e demais leis em vigor, em especial a Lei de Responsabilidade Fiscal e Resoluções do Senado Federal.

Carazinho, 23 de maio de 2011.

Álvaro Moisés Sana
Ordenador de Despesas



Pref Municipal de Carazinho
Secretaria de Administração

18 ABR 2011

Correspondência	Horário	Rubrica
RECEBIDA	15h	RV

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DA FAZENDA
SETOR DE ARRECADAÇÃO

Of. N° 184/11

Carazinho, 15 de abril de 2011.

DE: SETOR DE ARRECADAÇÃO
PARA: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
ASSUNTO: PROJETO DE LEI DE ISENÇÃO PARA LOTEAMENTOS DE
INTERESSE SOCIAL BENEFICIADOS PELO PROJETO MINHA CASA MINHA
VIDA

Prezados(as) Senhores(as):

O Setor de Arrecadação da Secretaria Municipal da Fazenda, no uso de suas atribuições legais, vem por meio deste informar os valores apurados, referentes ao Projeto de Lei que prevê a isenção de tributos municipais, para os Loteamentos de Interesse Social, beneficiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida para que seja feita a compensação para o exercício vigente e a estimativa de renúncia de receita para os 02 (dois) próximos exercícios, conforme determina o **Art. 14, II, § 1°** da Lei Complementar n° 101/2000.

TRIBUTO	MODALIDADE	SETOR/PROGRAMA/BENEFICIÁRIO	2011	2012	2013
Taxa de Aprovação e Regularização de obras	ISENÇÃO	PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	42.999,15	-	-
ISS	ISENÇÃO	PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	192.150,00	384.300,00	192.150,00
TOTAL			235.149,15	384.300,00	192.150,00

Metodologia de cálculo:

ISS foi projetado considerando que a obra será realizada sob regime de empreitada global, dividida em 610 unidades habitacionais, avaliadas unitariamente numa estimativa de R\$ 42.000 (quarenta e cinco mil reais), com prazo de conclusão de 24 (vinte e quatro) meses.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
SECRETARIA DA FAZENDA
SETOR DE ARRECADAÇÃO

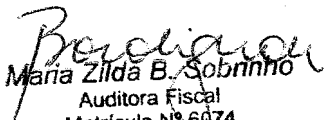
Taxa de Aprovação e Regularização de Obras foi projetado considerando uma área construída total de 25.620 m², divididos da seguinte forma:

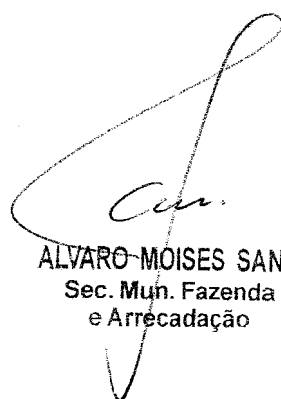
- 610 (seiscentos e dez) habitações populares com 42m² cada, em alvenaria simples, situados em via pavimentada (calçamento irregular).

- Condomínio Bairro Fey – 62 apartamentos;
- Condomínio Bairro Medianeira – 128 apartamentos;
- Condomínio Bairro Oriental – 128 apartamentos;
- Condomínio Bairro São Jorge – 128 apartamentos;
- Condomínio Bairro Nova Ouro Preto – 54 casas;
- Condomínio Bairro Ouro Preto – 110 casas.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.


Gustavo Panosso
Escriturário
Matrícula Nº 5863


Maria Zilda B. Sobrinho
Auditora Fiscal
Matrícula Nº 6074


ALVARO-MOISES SANA
Sec. Mun. Fazenda
e Arrecadação



Estado do Rio Grande do Sul
MUNICÍPIO DE CARAZINHO
SECRETARIA DA FAZENDA E ARRECADAÇÃO
SETOR DE ARRECADAÇÃO

Of. N° 233/11

Carazinho, 23 de maio de 2011.

DE: SETOR DE ARRECADAÇÃO
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO
ASSUNTO: Mem° 063/2011/SMA

Senhor Secretário:

Ao cumprimentá-lo cordialmente vimos por meio deste, prestar as informações solicitadas através do Mem° 063/2011/SMA:

1) Está sendo realizado o recadastramento imobiliário no Município, através de vistoria "in loco" onde estão sendo apuradas construções irregulares, este processo teve início no final de outubro 2009 e deve ter continuidade nos próximos anos.

1.1) Devido a este procedimento houve acréscimo de 6,28% no Valor Venal do imposto gerado, do exercício 2010 para 2011, antes em média 4,00%.

1.2) Foram vistoriadas 274 quadras até o momento, sendo notificados 503 contribuintes, devido a divergência de área construída, lançada a menor.

LANÇADO	PARCELADO	PAGO
563.920,21	301.141,21	40.636,50

1.3) Estimativa de apuração até dezembro 2012: **R\$ 1.600.0000,00**

Valores estimados para arrecadação / parcelamentos, durante a fase de impugnação, até dezembro 2011: **R\$ 800.000,00**

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.


Gustavo Panosso
Escritório
Matrícula N° 5883


Maria Zilda B. Sobrinho
Auditora Fiscal
Matrícula N° 6074



FRE - Ficha Resumo do Empreendimento v09
Crédito imobiliário e/ou FAR

1 - Identificação

Programa

☐ Imóvel na Planta

☐ Financiamento à Produção de Imóveis - Pessoa Jurídica

☐ Capital de Giro

☒ Minha Casa Minha Vida - famílias 0 a 3 sm

Fonte de Recursos

☐ FGTS

☐ FAR

☐ SBPE (Dentro do SFH)

☐ SBPE (Fora do SFH)

☒ CAIXA

☐ Recursos Próprios

☐ Outro Agente Financeiro

Modalidade

☒ Aquisição de terreno e construção

☐ Construção em terreno próprio

☐ Aquisição de UH concluída

Proponente

Marma Construções LTDA

CNPJ/CPF

94.63.2619/0001-62

Sociedade de Propósito Específico

CNPJ/CPF

Nome do Empreendimento

Residencial Oriental

Endereço do Empreendimento

Rua Pernambuco esquina Minas Gerais

Complemento

Bairro

Oriental

Município

Carazinho

UF

RS

CEP

Construtor

Marma Construções LTDA

CNPJ/CPF

94.632.619/0001-62

Responsável técnico

CREA

CPF

Incorporador

Marma Construções Ltda

CNPJ

94.632.619/0001-62

Proprietário do terreno

Prefeitura Municipal de Carazinho

CPF/CNPJ

87613535/0001-16

Nome para contato

e-mail

Telefone

51 32217699

Esta FRE refere-se a algum módulo de empreendimento já analisado ? Se sim, qual ?

2 - Características do empreendimento

2.1 - Quantidades

Lotes urbanizados

1

Vagas não autônomas

77

Salas comerciais

0

Casas

0

Vagas autônomas

0

Lojas

0

Apartamentos

128

Nº de blocos de aptos.

8

Tipos de UH diferentes

0

2.1.1 Tipificação

☒ Condomínio

☐ Unidades RURAIS "pulverizadas"

☐ Loteamento

2.2 - Descrição do empreendimento

Condomínio de apartamentos composto por 8(oito) Blocos de 4 pavimentos "tipo" cada um e com 4 apartamentos por pavimento. Em cada bloco terão 16 apartamentos, somando 128 apartamentos no total de 8 blocos. Cada apartamento terá uma área equivalente de 57,68m². Externamente será pavimentado uma via interna de acesso com revestimento em pedra irregular e posicionado os 77 boxes de estacionamento não numerados e rotativos.

2.3 - Resumos de especificações

2.3.1 - Fachadas

Fachadas em alvenaria revestidas com reboco reguado e feltrado com pintura acrílica

2.3.2 - Esquadrias externas

Esquadrias metálicas com pintura esmalte

2.3.3 - Cobertura

Cobertura em telhas de fibrocimento



FRE - Ficha Resumo do Empreendimento v09
Crédito imobiliário e/ou FAR

2.3.4 - Elevadores ☒ Não é o caso

Quantidade de elevadores por bloco

Nº total de elevadores no empreendimento

2.4 - Instalações especiais

Abastecimento de água com medição individual por apto.

Compartimentos	Pisos (material e acabamento)	Paredes (revestimento e pintura)	Tetos (revestimento, forro e pintura)
Sala	contrapiso, cerâmica	tinta pva	reboco, tinta pva
Quarto	contrapiso desemp liso	tinta pva	reboco, tinta pva
Banheiro	contrapiso, cerâmica	cerâmica e tinta pva	reboco, tinta acrílica
Cozinha	contrapiso, cerâmica	cerâmica e tinta pva	reboco, tinta pva
Área de serviço	contrapiso, cerâmica	tinta acrílica	reboco, tinta acrílica fosca

2.5 - Padrão de acabamento

☐ Alto ☐ Normal ☐ Baixo ☒ Mínimo

2.6 - Processo construtivo

☒ Convencional ☐ Não convencional

2.7 - Áreas

	m²
Área total do terreno	10.728,85
Investidura	
Recuo	
Área não edificável	8.883,09
Área remanescente	1.845,76

	m²	
Área do(s) lote(s)	1.845,76	17,20%
Sistema viário	4.124,00	38,44%
Praças/área verde	4.420,04	41,20%
Outros equipamentos	339,05	3,16%
Total	10.728,85	100,00%

2.8 - Situação das obras

2.8.1 - Situação quanto ao andamento das obras/projeto

☐ Obras em andamento ☐ Obras paralisadas ☒ Obras não iniciadas ☒ Com projeto aprovado

% de obra executada:

0,00 %

Prazo total do cronograma:

12 meses

2.8.2 - Estágio das obras e/ou benfeitorias já executadas (descrição)

Projeto aprovado pela prefeitura e nenhum serviço iniciado