



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
ESTADO DE GOIÁS
O PODER DA CIDADANIA



PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2015.

**"APLICA A NÃO INCIDÊNCIA DE
IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO
CAUSA MORTIS E DOAÇÃO - ITCD
AOS IMÓVEIS DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL DOADOS
PELOS MUNICÍPIOS."**

A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE GOIÁS, nos termos do art. 10 da Constituição Estadual, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Acresce parágrafo único ao artigo 51 da Lei Estadual 17.545 11 de janeiro de 2012:

Parágrafo único: O imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCD, igualmente não se aplica aos imóveis doados pelos Municípios aos beneficiários de programas de habitação de interesse social.

JUSTIFICATIVA

A cidade vai crescer, ordenada ou desordenadamente. Temos que escolher o caminho.

É hoje consenso mundial que o desenvolvimento econômico e social deve ser sustentável, a significar que a satisfação das necessidades da geração presente não deve exaurir os recursos necessários às gerações futuras nem comprometer o meio-ambiente em que terão de viver. A verdade é que todas as dimensões do desenvolvimento (às quais se podem acrescentar o desenvolvimento político e cultural) somente se legitimam e se justificam na medida em que conduzam ao desenvolvimento humano, à elevação da condição humana no plano do bem estar físico, mental e ético. Vale dizer: "o desenvolvimento tem por fim promover a dignidade humana na sua expressão igualitária, libertária e compatível com a justiça intergeracional " (sic) In. Luís Roberto Barroso, 22a Conferência Nacional da OAB.

O artigo 182 da Constituição Federal afirma que a política urbana deve ser praticada pelo Poder Público Municipal:

"Art. 182 — A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

O artigo 30, VIII da Constituição Federal, determina a competência do Município na promoção adequada do ordenamento territorial urbano mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

A vontade é o pressuposto de todo e qualquer ato jurídico, pois, corresponde ao elemento primordial para sua configuração, sendo que se não houver o consentimento manifestado, não haverá existência do negócio jurídico pretendido.

A implantação de loteamentos é uma atividade modificadora do meio ambiente, cujo potencial pode causar impactos ambientais relevantes, seja no meio natural, seja no meio urbano. Em vista disso, a legislação ambiental prevê o licenciamento de empreendimentos caracterizados como loteamentos do solo urbano para fins exclusiva ou predominantemente residenciais.

Ao Poder Público, dentre outras atribuições, é reservado o poder-dever de polícia visando o resguardo de bens e interesses frente à atuação dos administrados, especificadamente, restringindo-se a liberdade e a propriedade destes.

Em razão desse poder de polícia, cabe ao Poder Público Municipal, exercer, dentre outras atribuições, seu dever de fiscalização, principalmente nos casos em que prestou seu consentimento formal para a realização de determinada atividade.

Assim, o inciso XXII do artigo 5º da Constituição Federal garante a todos o direito de propriedade, bem como o inciso II do artigo 170 da CRFB que também contempla a "função social da propriedade" como um dos pilares da Ordem Econômica, o que traz segurança jurídica de domínio sobre imóveis ora em regularização.

A Constituição Federal assegura a todos a garantia de residir em um meio ambiente urbano ecologicamente equilibrado, com qualidade de vida e exige da propriedade a sua função social e ambiental. Por essa razão surge para a Administração Pública a responsabilidade pelos atos que praticar ou que deixar de praticar quando deveria omitir-se ou agir.

A Administração Pública Municipal na aprovação do loteamento buscou de todas as formas se resguardarem, como se infere do próprio texto legal, buscando com isso fazer com que o loteador cumprisse seus compromissos, o que restou infrutífero. Ocorre que tal medida não foi suficiente para adequar o comportamento do loteador (Requeridos) ao da lei.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), em vigor desde 10 de julho de 2001, estabelece entre suas diretrizes a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar usos inadequados em relação à infraestrutura urbana, bem como, procura combater a especulação imobiliária, que resulte na sua subutilização ou não utilização do imóvel.

O disposto no Estatuto da Cidade dispõe em seu artigo 2º:

"Art.2º. A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

...

XIV — regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;"

É dever do Município melhorar a qualidade de vida nas áreas urbanas ocupadas por população de baixa renda, através da urbanização e regularização jurídica e urbanística, incorporando-as ao sistema urbano da cidade; induzir o uso e ocupação das áreas urbanas não utilizadas e subutilizadas, para fins de habitação, de modo a ampliar a oferta e garantir o acesso à terra; assegurar o direito a moradia; estabelecer condições dignas de habitabilidade mediante investimentos em serviços e equipamentos urbanos e comunitários. Propiciar a preservação, as proteções e a recuperação ambiental de áreas urbanas; corrigir situações de risco decorrentes da ocupação de áreas impróprias a habitação; constituir sistemas de gestão democrática na cidade, através de participação da comunidade local.

Há previsão de cooperação entre entes federativos no processo de urbanização, com vistas ao atendimento ao interesse social, assegurando a isonomia das condições para os agentes públicos e/ou privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização. Para vislumbrar o direito de cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos.

É dever do MUNICÍPIO, enquanto agente promotor do bem comum, promover melhoria na qualidade de vida da cidade e garantir a sustentabilidade da cidade, através de ordenamento da Política Urbana que articula ações de solução habitacional, adensamento urbano, geração de emprego e renda, e, implantar serviços de infraestrutura básica. O Município deve ainda proteger os hipossuficientes de grilagem urbana.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/01), em vigor desde 10 de julho de 2001, estabelece entre suas diretrizes a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar usos inadequados em relação à infraestrutura urbana, bem como, procura combater a especulação imobiliária, que resulte na sua subutilização ou não utilização do imóvel.

Há previsão de cooperação entre governos e a iniciativa privada no processo de urbanização, com vistas ao atendimento ao interesse social,

assegurando a isonomia das condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização.

Para vislumbrar o direito de cidades sustentáveis, entendido como direito à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transporte e serviços públicos. Assim, surge nova possibilidade na realização de parceria público privado para garantir infraestrutura, tais como: água, luz, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, etc em troca de lotes para famílias de baixa renda.

Nessa perspectiva o objeto da parceria é centrado numa política urbana de parceria entre o setor público e privado na obtenção de benefícios para a cidade e na promoção de parcelamentos para fins urbanos, nos termos do Estatuto da Cidade. Somente uma política de parceria entre o poder público e a iniciativa privada pode combater a clandestinidade e ocupação de áreas inadequadas para a habitação.

A responsabilidade do Município consiste na regularização de assentamentos irregulares, loteamentos clandestinos, trazendo moradia digna à população, respeitando o conjunto de medidas jurídica, urbanísticas, ambientais e sociais, nos moldes previstos na Lei 11.977/09.

Diz o Artigo 51 da Lei Estadual 17.545 de 11 de janeiro de 2012. Sobre as doações efetivadas em razão desta Lei não incidirá o Imposto sobre Transmissão *Causa Mortis* e Doação ITCD, de qualquer bem ou direito, previsto nos artigos 72 e 73 da Lei estadual nº 11.651, de 26 de dezembro de 1991."

O parágrafo único vem corrigir uma situação que não beneficiava os Municípios. Eis a previsão. Faltava a não aplicação de incidência de ITCD sobre as doações realizadas pelos municípios. O presente projeto de lei supre essa lacuna, igualando aos programas de habitação de natureza social o mesmo tratamento dado aos programas de regularização do Estado de Goiás.

É mais um instrumento jurídico na realização da plena cidadania ao assegurar o direito de moradia digna aos homens e mulheres do Estado de Goiás.

Sala das Sessões aos de de 2015.

Atenciosamente,

Delegada Adriana Accorsi
Deputada Estadual
Assembleia Legislativa do Estado de Goiás