



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N°

OFÍCIO N° 028/2020-GAB., DE 22 DE JANEIRO DE 2020

SÚMULA: Dispõe sobre isenção de IPTU, ITBI e taxas agregadas para imóveis de titularidade da COHAB-LD e isenção a favor da COHAB-LD de taxas de expediente e serviços.

Londrina, 22 de janeiro de 2020.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do projeto de lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

SÚMULA: Dispõe sobre isenção de IPTU, ITBI e taxas agregadas para imóveis de titularidade da COHAB-LD e isenção em favor da COHAB-LD de taxas de expediente e serviços.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE
LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ,
APROVOU E EU, PREFEITO DO
MUNICÍPIO, SANCIONO A SEGUINTE**

L E I:

Art. 1º Fica a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD isenta de tributos municipais incidentes sobre a propriedade de imóveis, observadas as seguintes condições:

- I. a isenção não se estende aos imóveis que de qualquer modo, estejam sendo utilizados por particulares, por meio de promessa de compra e venda, concessão de direito real de uso, permissão de uso ou outro instrumento previsto pela legislação, em relação aos exercícios em que não estejam eles sob a posse direta da COHAB-LD;
- II. a isenção abrange os imóveis:
 - a. cedidos a qualquer título não oneroso para a Administração Direta e Indireta do Município de Londrina;
 - b. que, no caso da alínea “a”, a isenção do IPTU deverá ser proporcional à



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

área ocupada, destacados de porção maior;

- c. que sejam objeto de Regularização Fundiária de Interesse Social - REURB-S, ainda que ocupados por particulares, até a data da titulação a seus ocupantes, por meio de qualquer dos instrumentos previstos na legislação;

§ 1º. Em relação aos créditos tributários anteriores à aquisição de imóveis por meio de adjudicação ou dação em pagamento, que venham a se incorporar ao patrimônio da COHAB-LD, não se aplicará a responsabilidade por sucessão do adquirente, permanecendo a cobrança do crédito em relação ao proprietário à época dos fatos geradores.

§ 2º. Em relação aos créditos tributários de imóveis pertencentes à COHAB-LD e que tenham sido alienados por meio de Promessa de Compra e Venda ou qualquer outro título equivalente e que tenham a posse retomada por meio de rescisão de contrato, seja pela via judicial ou administrativa, terá a cobrança do crédito exigida apenas em relação ao Promitente Comprador responsável à época dos fatos geradores.

§ 3º. A isenção prevista neste artigo se estende a eventuais taxas agregadas ao tributo.

Art. 2º Fica a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD isenta do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, nos seguintes casos:

- I. Nas aquisições realizadas pela COHAB-LD de quaisquer bens e direitos sobre imóveis que venham a se incorporar ao seu patrimônio, independentemente da forma de como esse imóvel foi incorporado;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

- II. Na transmissão de imóveis da COHAB-LD a terceiros referente à titulação oriunda de Regularização Fundiária de Interesse Social – REURB-S.

Art. 3º Fica a Companhia de Habitação de Londrina – COHAB-LD isenta de toda e qualquer taxa municipal de expediente e serviços.

Art. 4º Os benefícios previstos no artigo 1º deverão ser requeridas no decorrer do exercício do lançamento que for objeto do pedido, mediante comprovação dos requisitos necessários à concessão do benefício e, posteriormente, poderão ser concedidas de ofício para os anos subsequentes, a critério da Administração Tributária Municipal.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 9.679, de 20 de dezembro de 2004; nº 10.108, de 20 de dezembro de 2006 e nº 12.633, de 18 de dezembro de 2017.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

A COHAB-LD empresa criada pela Lei Municipal nº 1.008, de 26 de agosto de 1965, sob a forma de sociedade da economia mista, para desenvolver políticas públicas no âmbito da habitação na cidade Londrina, da qual o Município de Londrina é o acionista majoritário, com 99,99993499% das ações.

O artigo 1º da lei de criação da COHAB-LD, traz as seguintes finalidades e diretrizes de desenvolvimento urbano e social:

“Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a constituir a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD, que terá como finalidade, atendidas as normas do Sistema Financeiro de Habitação e diretrizes de política de desenvolvimento urbano e social do Município:

I - Produção e comercialização de unidades habitacionais, principalmente as de interesse social, obedecidas as normas e critérios estabelecidos pelo Governo Municipal e pela legislação federal;

II - Promoção de programas de urbanização e/ou reurbanização de áreas, principalmente as ocupadas por favelas e habitações precárias, inclusive na aquisição de terrenos, amigável ou judicialmente;

III - Aquisição, urbanização e venda de imóveis;

IV - Aquisição e venda de imóveis destinados à industrialização e que possam promover a oferta de mão-de-obra em localidades de população carente, segundo as diretrizes da CODEL;

V - Apoio e execução de programas e projetos de desenvolvimento comunitário.

Parágrafo único. A COHAB-LD observará, no que for aplicável, as disposições legais referentes às sociedades anônimas.”



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Verifica-se que para desempenho de suas funções a COHAB-LD necessita adquirir, administrar e alienar imóveis, sendo que para tais atos, há a incidência de tributos.

Além do excelente trabalho já realizado com a produção e comercialização de moradias para os mais carentes, ressalta-se que também é a COHAB-LD que vem promovendo a Regularização Fundiária na cidade de Londrina, o qual é realizado sem qualquer contraprestação a seu favor.

Destaca-se que já em sua lei de criação houve a previsão de isenção para seus bens, serviços e contratos, como se extrai do caput do artigo 7º de mencionada lei, a seguir transcrito:

“Art. 7º A COHAB-LD gozará dos benefícios de desapropriação por utilidade pública e seus bens, serviços e contratos gozarão isenção de tributos municipais.

***Parágrafo único.** A isenção a que se refere o presente artigo não se estende a imóveis edificados e transferidos a terceiros por contrato de compromisso de venda e compra ou qualquer outro título ou forma.”*

Considerando que matérias tributárias exigem interpretação restritiva, houve a necessidade de serem editadas leis conforme as necessidades que foram surgindo durante o desenvolvimento dos trabalhos realizados pela COHAB-LD e diante das dificuldades e indeferimentos de pedidos de isenções.

Assim, foram editadas as seguintes Leis: Lei nº 9.679, de 20 de dezembro de 2004, que concede isenção de tributos à Companhia de Habitação de Londrina nas condições que especifica e dá outras providências, alterada posteriormente pela Lei nº 12.633, de 18 de dezembro de 2017 e Lei nº



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

10.108, de 20 de dezembro de 2006, que isenta de pagamento de ITBI os imóveis objeto do Programa de Regularização Fundiária estabelecido pela Lei nº 9.866/2005, e dá outras providências. (cópias anexas).

Entretanto, considerando que ainda existem obstáculos nos pedidos de isenção, verifica-se, a necessidade de alteração de textos legais a fim de incluir previsões expressas e facilitar a interpretação legislativa por parte dos servidores, em especial quanto a imóveis adjudicados por meio de Execução Hipotecária ou retomados por meio de Rescisão de Contrato, além da questão de imóveis cedidos ao próprio Município de Londrina e também imóveis em fase de titulação através da Regularização Fundiária.

Da mesma forma, vislumbra-se a possibilidade de compilação da legislação que versa sobre o assunto, tendo em vista facilitar as tratativas, a interpretação e a obtenção de isenções na via administrativa.

Desta forma, entende-se ser de extrema importância a aprovação do presente projeto de lei a fim de facilitar o desenvolvimento dos trabalhos da COHAB-LD no âmbito da habitação e da Regularização Fundiária.

Esperamos, assim, diante das razões aduzidas, que o projeto encontre favorável acolhimento dos nobres Edis.

Londrina, 22 de janeiro de 2020.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 028/2020-GAB.

Londrina, 22 de janeiro de 2020.

A Sua Excelência, Senhor
Ailton da Silva Nantes
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

Assunto: Encaminha Projeto de Lei - Dispõe sobre isenção de IPTU, ITBI e taxas agregadas para imóveis de titularidade ou adquiridos pela COHAB-LD e isenção a favor da COHAB-LD de taxas de expediente e serviços. SEI nº 61.000315/2019-51

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, através do qual pretende o Executivo autorização legislativa para que possa dispor sobre a isenção de IPTU, ITBI e taxas agregadas para imóveis de titularidade ou adquiridos pela COHAB-LD e isenção a favor da COHAB-LD de taxas de expediente e serviços, o qual se mostra necessário para compilar leis esparsas que já tratam do assunto, bem como para facilitar a interpretação de objetivos tratados pela lei, nos termos da justificativa anexa.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO