PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - BAHIA

MENSAGEM Nº 21/2023

Salvador, 22 de novembro de 2023.

À Sua Excelência o Senhor
Vereador **CARLOS DA SILVA MUNIZ**
Presidente da Câmara Municipal de Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

É com satisfação que encaminho a Vossa Excelência, para apreciação dessa Égrégia Câmara Municipal, o anexo Projeto de Emenda a Lei Orgânica do Município – LOM, que visa incluir na Lei Orgânica Municipal limitações na forma de quitação de tributos com utilização de certificados de autorização de transferência do direito de construir e limitação orçamentária anual para utilização dessa forma de quitação.

A presente proposição fixa o limite máximo pelo qual será admitida a forma de quitação tributária nela inserida. Com a edição do § 1º do art. 150-A, fica estabelecido que o valor total da quitação de tributos por meio da forma de pagamento com utilização dos certificados de autorização de transferência do direito de construir não poderá ultrapassar, anualmente, o valor de 1,5% (um virgula cinco por cento) da Receita Tributária arrecadada no ano anterior. Esse é o percentual máximo que o orçamento municipal comporta para esse tipo de modalidade.

Com a inclusão do art. 150-A na LOM, a proposição garante que a quitação de tributos com os devidos encargos ocorra apenas pelos detentores originários dos certificados de autorização de transferência do direito de construir, oriundos de desapropriações levadas a efeito por gestões anteriores, e não seja feita integralmente, mas à proporção de até 80% com os referidos certificados e o saldo remanescente em pecúnia, à vista. Tal sistemática, além de seguir o modelo já consolidado de quitação com percentuais previstos em programa de incentivos à regularização de débitos juntos ao município, realizado com frequência a partir do ano de 2018, limita seu alcance apenas para unidades imobiliárias constituidas de terrenos, não sendo permitido para imóveis residenciais e comerciais.

Outras restrições estão sendo incluídas na Lei Orgânica Municipal no que tange à forma de quitação com utilização de TRANSCON', sendo a primeira delas a restrição apenas para uso daquele que era proprietário do imóvel à época em que o direito de construir foi constituído. A segunda restrição é a limitação para quitação de imóveis de titularidade de pessoas físicas e jurídicas ao mesmo grupo econômico. Por fim, cria nova restrição com a inclusão de dispositivo para não admitir o uso da modalidade de quitação com utilização de certificado de TRANSCON emitido após o exercício de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - BAHIA

MENSAGEM Nº 21/2023

Há de se dar segurança jurídica ao tema e encontrar uma solução legislativa que, em conjunto, atenda ao interesse público e, também, dê previsibilidade nas finanças e no orçamento, sendo essas algumas das principais justificativas da Emenda ora proposta.

Outras alterações estão sendo promovidas como a equiparação do titular originário da Transferência do Direito de Construir para sucessores *mortis causa* e, no caso de pessoa jurídica, resultantes de cisão, incorporação e fusão.

Face ao exposto, e considerando o interesse público envolvido nesta iniciativa, a principal medida é a limitação da utilização dos certificados como forma de pagamento para evitar futuros comprometimentos fiscais insanáveis e excessivos ao Erário Municipal. Além disso, visa também a redução do saldo dos certificados de autorização de transferência do direito de construir e, portanto, do montante das indenizações promovidas pelas gestões anteriores, que utilizaram este instrumento em detrimento do pagamento em dinheiro.

Desta forma, solicito que seja essa matéria apreciada na forma do art. 45 da Lei Orgânica do Municipal.

Aproveito a oportunidade para expressar mais uma vez a Vossa Excelência e a seus dígnos pares, o reconhecimento ao apoio e a contribuição que a administração municipal tem recebido dessa Casa Legislativa em todas as nossas proposições, refletindo a sintonia entre os poderes, no esforço comum de oferecer o melhor para o Município e a sociedade soteropolitana.

Atenciosamente,

BRUNO SOARES REIS
Prefeito