



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Finanças e Orçamento
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br> – assessorialegislativa@juina.mt.leg.br

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER Nº 39/CFO/2025

RELATORIA: vereadora Alessandra Maldonado

CONCLUSÃO DA RELATORIA: Favorável à tramitação da matéria.

Projeto de Lei Ordinária: 30/2025.

Autor: Poder Executivo Municipal

Autoriza o Poder Executivo Municipal a firmar instrumento e alienar áreas públicas para construção de unidades habitacionais vinculadas aos Programas de Habitação Federal Minha Casa Minha Vida e Estadual Ser Família Habitação.

I. RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que solicita autorização legislativa para viabilizar a construção de unidades habitacionais de interesse social através dos programas Minha Casa Minha Vida (Federal) e Ser Família Habitação (Estadual).

Para tanto, o Projeto contempla três aspectos principais com impacto financeiro e patrimonial:

1. **Alienação (Doação) de Lotes Públicos:** Autoriza a doação de lotes ou frações ideais (provenientes das Matrículas n.º 13.779 e n.º 25.291) diretamente aos beneficiários, para servir como **contrapartida do Município** e integrar a operação de financiamento. O valor atribuído aos lotes será entre 5% a 7% do limite de valor de venda vigente.
2. **Renúncia de Receita (Isenções Tributárias):** Concede isenções de tributos e taxas municipais ao empreendimento (Art. 5º), incluindo:
 - a) Isenção temporária do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) incidente sobre a construção.
 - b) Isenção do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis) na primeira transmissão ao adquirente.
 - c) Isenção temporária do IPTU (Imposto Territorial e Predial Urbano) sobre os imóveis.
 - d) Isenção de taxas de aprovação de projetos, *habite-se* e certidões.

3. **Criação de Despesa (Aperto Financeiro/Obras):** Autoriza o Poder Executivo a realizar **obras ou aperto financeiro** como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares (Art. 6º).

Compete a esta Comissão de Finanças e Orçamento (CFO) analisar se a propositura observa as normas da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), a compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), e o impacto no patrimônio municipal.

II. ANÁLISE FINANCEIRA, ORÇAMENTÁRIA E PATRIMONIAL

1. **Alienação de Bens Públicos (Doação de Lotes - Art. 2º):**



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Finanças e Orçamento
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br> – assessorialegislativa@juina.mt.leg.br

A autorização para doar bens imóveis públicos (que constam no patrimônio municipal) para fins de habitação de interesse social está amparada na Constituição Federal e na Lei Orgânica Municipal, desde que haja relevante interesse público (o que se configura na política habitacional) e prévia autorização legislativa.

No entanto, a doação representa uma **diminuição do patrimônio público municipal**, caracterizando um subsídio social. Ao atribuir aos lotes o valor correspondente entre 5% a 7% do limite de valor de venda, transforma o valor do bem em **contrapartida orçamentária**, que deve ser contabilizada como despesa de capital ou subsídio no Orçamento Municipal, com a devida dotação.

2. Renúncia de Receita (Isenções Tributárias - Art. 5º):

A concessão de isenções de ISSQN, ITBI, IPTU e taxas configura Renúncia de Receita, conforme definido pelo Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Para a legalidade da medida, o Poder Executivo, como proponente, deve atender às exigências da LRF, demonstrando:

- a) A estimativa do impacto orçamentário-financeiro para o exercício em que deva iniciar sua vigência e para os dois seguintes.
- b) A adoção de medidas de compensação da renúncia, através do aumento de receita (elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, etc.) ou da redução de despesas.

Embora o propósito social do Projeto de Lei seja legítimo (redução do valor de venda de unidades habitacionais), a CFO não pode emitir parecer favorável incondicionalmente sem a verificação formal do cumprimento do Art. 14 da LRF. A comprovação da compensação deve acompanhar o Projeto, ou ser exigida para sua tramitação.

3. Criação de Despesa (Obras ou Aporte Financeiro - Art. 6º):

A autorização para realizar "obras ou aporte financeiro" (Art. 6º) representa uma criação de despesa (ou compromisso de despesa) na forma de investimento ou subsídio.

Em observância ao Art. 16 da LRF, o Poder Executivo deve indicar, formalmente, a **dotação orçamentária específica** que suportará a execução dessas obras ou aportes financeiros, garantindo a compatibilidade com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e a consonância com o Plano Plurianual (PPA).

III. VOTO DO RELATOR

A Relatoria da Comissão de Finanças e Orçamento, reconhecendo o **relevante interesse social** do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025 na promoção da política habitacional, vota **FAVORÁVEL à tramitação** da matéria, **com ressalvas e condicionantes** expressas ao seu mérito financeiro, quais sejam:

1. **Condicionante LRF - Renúncia de Receita (Art. 5º):** O projeto somente poderá ser colocado em votação após o Poder Executivo Municipal anexar à **demonstração de cumprimento do Art. 14 da LRF**, apresentando a estimativa do impacto orçamentário-financeiro e as medidas de compensação para as isenções tributárias concedidas (ISSQN, ITBI, IPTU e Taxas).
2. **Condicionante LRF - Criação de Despesa (Art. 6º):** O projeto requer que o Poder Executivo Municipal indique a **dotação orçamentária específica** (programa e ação no Orçamento) que cobrirá os custos das obras ou aportes financeiros autorizados, em conformidade com o Art. 16 da LRF e a compatibilidade com o PPA/LDO/LOA.



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Finanças e Orçamento
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br> – assessorialegislativa@juina.mt.leg.br

3. **Condicionante Patrimonial (Art. 2º):** A doação dos lotes deve ser devidamente registrada na contabilidade pública como **subvenção de capital** ou despesa correspondente, com a baixa patrimonial, observando-se o valor de avaliação de 5% a 7% do limite de venda.

Pelo exposto, esta Relatoria emite parecer **FAVORÁVEL** à tramitação e aprovação do Projeto de Lei Ordinária n.º 30/2025, salvo as ressalvas já apontadas.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Juína, 24 de outubro de 2025.

ALESSANDRA MALDONADO
Relator CFO



Câmara Municipal de Juína – MT
Comissão de Finanças e Orçamento
Avenida dos Jambos, 519N, Centro, CEP 78320-000 Juína – MT.
Telefone: (66) 3566-8900 - <http://www.juina.mt.leg.br> – assessorialegislativa@juina.mt.leg.br

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER n.º 39/2025
Projeto de Lei nº 30/2025

A Comissão de Finanças e Orçamento, após análise do **Projeto de Lei nº 30/2025**, acompanha o voto Relator da matéria e **recomenda sua aprovação**, entendendo que a proposta está em conformidade com a legislação e princípios fiscais aplicáveis.

Assim, apresentamos este **PARECER FAVORÁVEL** para apreciação do Plenário desta Casa Legislativa.

Sala das Comissões, 24 de outubro de 2025.

RONICLEITON DA SILVA SANTANA
Presidente

LUIZA MONTEIRO BOER
Membro