



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 412 /2020-GAG

Brasília, 18 de novembro de 2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que *“Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, na forma que especifica, e dá outras providências.”*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador

A Sua Excelência o Senhor

Deputado RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 23/11/2020, às 12:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

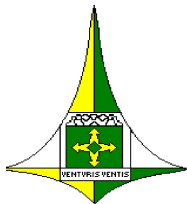


verificador= 51095526 código CRC= 026F85C9.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti, Palácio do Buriti - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

00040-00023049/2020-43

Doc. SEI/GDF 51095526



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - ITCD à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, na forma que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica concedida à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, no período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2023, isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Limpeza Pública - TLP, relativamente aos imóveis de sua propriedade, sem área construída, que se encontram nas seguintes situações:

I - destinados ou reservados para doação à União ou ao Distrito Federal, a fim de atender interesses destes entes federativos;

II - destinados ou reservados a equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários;

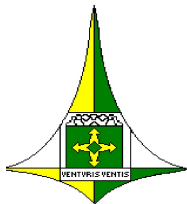
III - destinados ou reservados a programas do Governo do Distrito Federal ou do Governo Federal voltados ao assentamento de populações carentes, nos termos da lei;

IV - em processo de supressão ou de modificação, até que se conclua, em relação a ambos os casos, a alteração no projeto urbanístico ou no loteamento originário;

V - criados, destinados ou reservados para programas de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, ainda que em fase de alteração de projeto urbanístico ou loteamento originário, até que se efetive a celebração do contrato de concessão de direito real de uso;

VI - em processo de supressão total ou parcial, devido à edição de ato normativo de caráter urbanístico ou ambiental, posterior ao registro cartorial, ou em razão de não atender os requisitos legais para a sua criação;

VII - que tenham sua comercialização ou destinação original suspensas ou impedidas, por determinação administrativa ou judicial;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VIII - criados, destinados ou reservados, exclusivamente, à preservação ecológica, ambiental, florestal e recreativa, não sujeitos à alienação ou exploração econômica;

IX - oferecidos como garantia contratual pelo Distrito Federal, decorrentes de projetos, programas, ações, transações ou operações de interesse da referida unidade federada;

X - relacionados na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e na Lei Complementar nº 816, de 7 de outubro de 2009, ocupados ou destinados a entidades religiosas ou de assistência social;

XI - destinados ou reservados à regularização de ocupações históricas de associações ou entidades sem fins lucrativos, nos termos da Lei.

XII - destinados à sede da Companhia e de sua subsidiária BIOTIC S.A.;

§ 1º Para fins da isenção a que se refere o caput, a TERRACAP deve enviar, anualmente, à Secretaria de Estado de Economia - SEEC, até o último dia útil do exercício anterior ao do lançamento dos tributos IPTU e TLP, a relação dos imóveis cujas situações se enquadrem nas hipóteses previstas nos incisos do caput, em arquivo digital cujo leiaute será definido em ato do Secretário de Estado de Economia.

§ 2º A TERRACAP deve comunicar à SEEC, no prazo de trinta dias, contados da data de ocorrência, os fatos que impliquem a cessação do benefício fiscal referido no caput, situação em que deve informar a relação dos imóveis alcançados pela referida cessação.

§ 3º A falta da comunicação referida no § 2º até o último dia útil do exercício em que ocorrer a hipótese de cessação da isenção acarreta a perda do benefício, retroativa à data da concessão, com a aplicação dos acréscimos legais.

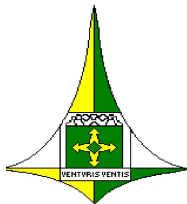
§ 4º O imóvel que tenha sido indevidamente incluído na relação constante do § 1º, sujeita-se à cobrança dos tributos retroativamente à data da concessão do benefício, com os devidos acréscimos legais.

§ 5º Não se incluem na hipótese prevista no inciso V do caput os imóveis cujos contratos de concessão de direito real de uso ou instrumento equivalente estejam vigentes, prorrogados, vencidos e não rescindidos expressamente, ou suspensos por quaisquer razões, exceto por determinação judicial.

§ 6º Não se incluem na hipótese prevista no inciso VII do caput os imóveis penhorados ou indicados à penhora, decorrentes de ações judiciais em que a TERRACAP ou seus acionistas sejam partes.

§ 7º A SEEC deverá registrar em seus sistemas informatizados a isenção prevista no caput antes da data de vencimento da cota única dos tributos.

§ 8º Se ocorrer alteração na situação do imóvel de tal forma que o mesmo não mais se enquadre nas hipóteses de isenção previstas nos incisos do caput, fica a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

TERRACAP obrigada a recolher os tributos, com os devidos acréscimos legais, a partir da data em que ocorrer a referida alteração.

§ 9º As obrigações previstas nos §§ 1º e 2º cessam a partir da homologação pela SEEC de sistema integrado de compartilhamento de informações a ser desenvolvido em conjunto pelas áreas de tecnologia da SEEC e TERRACAP.

Art. 2º Na hipótese prevista no § 5º do art. 1º, o IPTU e a TLP, a partir do exercício de 2021, serão lançados em nome do cessionário que com a TERRACAP tenha firmado contrato de concessão de direito real de uso, com ou sem opção de compra, desde que tais contratos não estejam rescindidos ou cancelados.

Art. 3º A Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte alteração:

“Art. 6º

.....

VI - as doações de imóveis do Distrito Federal à TERRACAP, ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, ou por associações e entidades sem fins lucrativos, destinadas à regularização fundiária ou urbanística, prevista em lei.

.....” (NR)

Art. 4º A partir da publicação desta lei, os órgãos e entidades do Complexo Administrativo do Distrito Federal adotarão medidas para promover a regularização do cadastro de seus imóveis junto aos cartórios de registro de imóveis.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2021.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 317/2020 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 23 de setembro de 2020

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência minuta de Projeto de Lei, que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, na forma que especifica, e dá outras providências.
2. A proposta tem por finalidade conceder à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, no período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2023, isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Limpeza Pública - TLP, relativamente aos imóveis sob sua propriedade, sem área construída, que se encontram nas seguintes situações:
 - a) destinados ou reservados para doação à União ou ao Distrito Federal, a fim de atender interesses destes entes federativos;
 - b) destinados ou reservados a equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários;
 - c) destinados ou reservados a programas do Governo do Distrito Federal ou do Governo Federal voltados ao assentamento de populações carentes, nos termos da lei;
 - d) em processo de supressão ou de modificação, até que se conclua, em relação a ambos os casos, a alteração no projeto urbanístico ou no loteamento originário;
 - e) criados, destinados ou reservados para programas de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, ainda que em fase de alteração de projeto urbanístico ou loteamento originário, até que se efetive a celebração do contrato de concessão de direito real de uso;
 - f) em processo de supressão total ou parcial, devido à edição de ato normativo de caráter urbanístico ou ambiental, posterior ao registro cartorial, ou em razão de não atender os requisitos legais para a sua criação, até que se conclua a supressão ou alteração, no âmbito do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
 - g) que tenham sua comercialização ou destinação original suspensa ou impedida, por determinação:
 - 1) do Poder Executivo do Distrito Federal;
 - 2) da União;
 - 3) judicial.
 - h) criados, destinados ou reservados, exclusivamente, à preservação ecológica, ambiental, florestal e recreativa, não sujeitos à alienação ou exploração econômica;

- i) oferecidos como garantia contratual pelo Distrito Federal, decorrentes de projetos, programas, ações, transações ou operações de interesse da referida unidade federada;
- j) relacionados na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e na Lei Complementar nº 816, de 07 de outubro de 2009, ocupados ou destinados a entidades religiosas ou de assistência social.

3. Cumpre informar, ainda, que a presente proposição legislativa acrescenta o inciso VI ao art. 6º da Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, com o objetivo de isentar do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD) as doações de imóveis do Distrito Federal à TERRACAP destinadas à regularização fundiária ou urbanística, prevista em lei, de ocupações de entidades religiosas ou de assistência social, ou de associações e entidades sem fins lucrativos.

4. Quanto ao impacto que a medida poderá implicar na arrecadação tributária do Distrito Federal, a Secretaria Executiva de Assuntos Econômicos desta Pasta acostou aos autos o Despacho SEEC/SEAE/SUBPEF (47520633), no qual informa a renúncia referente à remissão de IPTU/TLP de 2020 e isenção de IPTU/TLP e ITCD para 2021, resultando no RELATÓRIO DA ESTIMATIVA DE RENÚNCIA - 1/8/2020 (45542640) e no Relatório RELATÓRIO DA ESTIMATIVA DE RENÚNCIA ITCD (45551600), elaborados pela Coordenação de Modelagem e Projetos Especiais - CMPE, da área técnica desta Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, constantes do processo SEI n.º 00111-00003750/2020-83.

5. Ademais, registro que a estimativa de renúncia referente aos mencionados imóveis, considerando a remissão de IPTU/TLP em 2020, totaliza o montante de R\$ 91.486.344 (noventa e um milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil trezentos e quarenta e quatro reais), de acordo com o discriminado abaixo:

Isenção IPTU 2021	R\$ 82.596.544
Isenção TLP 2021	R\$ 8.721.519
Isenção ITCD 2021	R\$ 168.281
TOTAL	R\$ 91.486.344

6. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as linhas mestras e as principais razões que inspiraram a presente proposição.

Respeitosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA - Matr.0032343-8, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 23/09/2020, às 20:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=47650697 código CRC= **AE5DF188**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
3313-8106

00040-00023049/2020-43

Doc. SEI/GDF 47650697



**SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA
SECRETARIA EXECUTIVA DE ASSUNTOS ECONÔMICOS**

Estudo Econômico

Isenção IPTU, TLP e ITCD à TERRACAP

**ANÁLISE EX ANTE DE AVALIAÇÃO DE
POLÍTICAS PÚBLICAS EM ATENDIMENTO À
LEI 5.422/2014**

Processo SEI 00040-00023049/2020-43

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

A Secretaria Executiva de Fazenda, nos autos do Processo SEI 00040-00023049/2020-43, doc. 45297888, submeteu ao Senhor Secretário de Estado de Economia, a seguinte exposição de motivos a ser considerada pelo Excelentíssimo Governador do Distrito Federal para encaminhar anteprojeto de lei que *dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, na forma que especifica, e dá outras providências* (doc. SEI nº 45284663).

“O presente anteprojeto de lei tem por finalidade conceder à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, no período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2023, isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Limpeza Pública - TLP, relativamente aos imóveis sob sua propriedade, sem área construída, que se encontram nas seguintes situações:

- a) destinados ou reservados para doação à União ou ao Distrito Federal, a fim de atender interesses destes entes federativos;*
- b) destinados ou reservados a equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários;*
- c) destinados ou reservados a programas do Governo do Distrito Federal ou do Governo Federal voltados ao assentamento de populações carentes, nos termos da lei;*
- d) em processo de supressão ou de modificação, até que se conclua, em relação a ambos os casos, a alteração no projeto urbanístico ou no loteamento originário;*
- e) criados, destinados ou reservados para programas de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, ainda que em fase de alteração de projeto urbanístico ou loteamento originário, até que se efetive a celebração do contrato de concessão de direito real de uso;*
- f) em processo de supressão total ou parcial, devido à edição de ato normativo de caráter urbanístico ou ambiental, posterior ao registro cartorial, ou em razão de não atender os requisitos legais para a sua criação, até que se conclua a supressão ou alteração, no âmbito do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;*
- g) que tenham sua comercialização ou destinação original suspensa ou impedida, por determinação;*

1) do Poder Executivo do Distrito Federal;

2) da União;

3) judicial.

h) criados, destinados ou reservados, exclusivamente, à preservação ecológica, ambiental, florestal e recreativa, não sujeitos à alienação ou exploração econômica;

i) oferecidos como garantia contratual pelo Distrito Federal, decorrentes de projetos, programas, ações, transações ou operações de interesse da referida unidade federada;

j) relacionados na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e na Lei Complementar nº 816, de 07 de outubro de 2009, ocupados ou destinados a entidades religiosas ou de assistência social.

Cumpra informar, também, que a presente proposição legislativa acrescenta o inciso VI ao art. 6º da Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, com o objetivo de isentar do Imposto sobre a Transmissão Causa mortis e Doação de quaisquer bens ou direitos (ITCD) as doações de imóveis do Distrito Federal à TERRACAP destinadas à regularização fundiária ou urbanística, prevista em lei, de ocupações de entidades religiosas ou de assistência social, ou de associações e entidades sem fins lucrativos.

Quanto ao impacto que a medida poderá implicar na arrecadação tributária do Distrito Federal, a Secretaria Executiva de Assuntos Econômicos desta Pasta (SEAE/SEEC) acostou aos autos o Despacho SEEC/SEAE (doc. SEI nº [45286321](#)) onde informa a renúncia referente à remissão de IPTU/TLP de 2020 e isenção de IPTU/TLP e ITCD para 2021, resultando no Relatório ESTIMATIVA DE RENÚNCIA IPTU/TLP - (doc. SEI nº [45089040](#)) e no Relatório ESTIMATIVA DE RENÚNCIA ITCD (doc. SEI nº [45115256](#)), elaborados pela Coordenação de Modelagem e Projetos Especiais - CMPE, da área técnica desta Secretaria de Estado de Economia, constantes do processo SEI n.º [00111-00003750/2020-83](#)."

ANTEPROJETO DE LEI ORIGINAL

Após adequação legislativa realizada pela Assessoria Jurídica Legislativa – AJL da Secretaria de Estado de Economia, a proposta legislativa foi finalizada com o seguinte formato:

MINUTA

ANTEPROJETO DE LEI Nº , DE DE DE 2020

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos – ITCD à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, na forma que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA:

Art. 1º Fica concedida à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, no período de 1º de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2023, isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e da Taxa de Limpeza Pública - TLP, relativamente aos imóveis de sua propriedade, sem área construída, que se encontram nas seguintes situações:

I - destinados ou reservados para doação à União ou ao Distrito Federal, a fim de atender interesses destes entes federativos;

II - destinados ou reservados a equipamentos públicos urbanos ou equipamentos públicos comunitários;

III - destinados ou reservados a programas do Governo do Distrito Federal ou do Governo Federal voltados ao assentamento de populações carentes, nos termos da lei;

IV - em processo de supressão ou de modificação, até que se conclua, em relação a ambos os casos, a alteração no projeto urbanístico ou no loteamento originário;

V - criados, destinados ou reservados para programas de desenvolvimento econômico do Distrito Federal, ainda que em fase de alteração de projeto urbanístico ou loteamento originário, até que se efetive a celebração do contrato de concessão de direito real de uso;

VI - em processo de supressão total ou parcial, devido à edição de ato normativo de caráter urbanístico ou ambiental, posterior ao registro cartorial, ou em razão de não atender os requisitos legais para a sua criação, até que se

conclua a supressão ou alteração, no âmbito do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

VII - que tenham sua comercialização ou destinação original suspensas ou impedidas, por determinação:

a) do Poder Executivo do Distrito Federal;

b) da União; e

c) do Poder Judiciário.

VIII - criados, destinados ou reservados, exclusivamente, à preservação ecológica, ambiental, florestal e recreativa, não sujeitos à alienação ou exploração econômica;

IX – oferecidos como garantia contratual pelo Distrito Federal, decorrentes de projetos, programas, ações, transações ou operações de interesse da referida unidade federada; e

X - relacionados na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009, e na Lei Complementar nº 816, de 7 de outubro de 2009, ocupados ou destinados a entidades religiosas ou de assistência social;

§ 1º Para fins da isenção a que se refere o caput, a TERRACAP deve enviar, anualmente, à Secretaria de Estado de Economia - SEEC, até o dia 30 de dezembro do exercício anterior ao do lançamento dos tributos IPTU e TLP, a relação dos imóveis cujas situações se enquadrem nas hipóteses previstas nos incisos do caput, em arquivo digital cujo leiaute será definido em ato do Secretário de Estado de Economia.

§ 2º A TERRACAP deve comunicar à SEEC, no prazo de trinta dias, contados da data de ocorrência, os fatos que impliquem a cessação do benefício fiscal referido no caput, situação em que deve informar a relação dos imóveis alcançados pela referida cessação.

§ 3º A falta da comunicação referida no § 2º acarreta a perda do benefício, retroativa à data da concessão, com a aplicação das penalidades previstas na legislação.

§ 4º O imóvel que tenha sido indevidamente incluído na relação constante do § 1º, sujeita-se à cobrança dos tributos retroativamente à data da concessão do benefício, com os devidos acréscimos legais.

§ 5º Não se incluem na hipótese prevista no inciso V do caput os imóveis cujos contratos de concessão de direito real de uso ou instrumento equivalente estejam vigentes, prorrogados, vencidos e não rescindidos expressamente, ou suspensos por quaisquer razões, exceto por determinação judicial.

§ 6º Não se incluem na hipótese prevista no inciso VII do caput os imóveis penhorados ou indicados à penhora, decorrentes de ações judiciais em que a TERRACAP ou seus acionistas sejam partes.

§ 7º A SEEC deverá registrar em seus sistemas informatizados a isenção prevista no caput antes da data de vencimento da cota única dos tributos.

§ 8º Se ocorrer alteração na situação do imóvel de tal forma que o mesmo não mais se enquadre nas hipóteses de isenção previstas nos incisos do caput, fica a TERRACAP obrigada a recolher os tributos, com os devidos acréscimos legais, proporcionalmente ao período restante do exercício a partir da data em que ocorrer a referida alteração.

Art. 2º A Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 6º

.....

VI - as doações de imóveis do Distrito Federal à TERRACAP, ocupados por entidades religiosas ou de assistência social, ou por associações e entidades sem fins lucrativos, destinadas à regularização fundiária ou urbanística, prevista em lei.

.....” (NR)-

Art. 3º A partir da publicação desta lei, a TERRACAP tem o prazo de cento e oitenta dias para regularizar perante os cartórios de registros de imóveis a transferência dos imóveis com financiamento quitado ou concedido por concessão real de uso, ou distribuídos pelo Programa Habitacional do Distrito Federal, que se encontram registrados em sua propriedade.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2021.

Brasília, de de 2020
132º da República e 61º de Brasília
IBANEIS ROCHA

EXIGÊNCIA DE ESTUDO ECONÔMICO

A Lei Orgânica do DF, no § 6º de seu artigo 135, exige homologação pela CLDF em caso de ampliação e restrição do benefício fiscal, razão pela qual apresenta-se a proposta em anexo.¹

O artigo 14 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF), elenca os requisitos para concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita, e dispõe que a proposta de implementação deverá estar acompanhada de estimativas do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes.²

Por fim, a Lei nº 5.422/14 dispõe sobre a obrigatoriedade de avaliação dos impactos das políticas fiscais, tributárias e creditícias do Governo do Distrito Federal, instituindo a necessidade de apresentação de estudo econômico quando essas onerem as despesas públicas ou representem renúncias de receita.³

¹ § 6º As deliberações tomadas nos termos do § 5º, VII, no tocante a convênios de natureza autorizativa, serão estabelecidos sob condições determinadas de limites de prazo e valor e somente produzirão efeito no Distrito Federal após sua homologação pela Câmara Legislativa.

² Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

³ Art. 1º As leis que tratem de políticas fiscais, tributárias ou creditícias favorecidas, que concedam ou ampliem incentivos ou benefícios a setores da atividade econômica ou que impliquem renúncia da receita ou aumento da despesa pública devem ser acompanhadas de estudo econômico que mensurem os seus impactos:

CONTEXTUALIZAÇÃO E PRESSUPOSTOS DA ESTIMATIVA DA RENÚNCIA

A **Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP)**, criada pela Lei nº. 5.861, de 12 de dezembro de 1972, distingue-se como uma empresa pública distrital com o propósito de desempenho das intervenções imobiliárias de interesse do Distrito Federal (DF), que compreendem as ações de utilização, aquisição, administração, disposição, incorporação, oneração ou alienação dos bens patrimoniais imóveis do DF.

Com o advento da Lei Distrital nº 4.586, de 13 de julho de 2011, a empresa passou a atuar como Agência de Desenvolvimento do DF, empreendendo este mister mediante pesquisa, proposição e operacionalização de atividades imobiliárias, bem assim, na implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social, de relevância local.

Em atenção aos objetivos e aos desígnios singulares da empresa pública (TERRACAP), identificadas as condições extraordinárias de restrição, o projeto de lei distrital em exame concebe os seguintes benefícios tributários ao contribuinte:

I - A desafetação tributária (*in propter rem*) dos imóveis de responsabilidade da empresa, pela isenção do **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Limpeza Pública (TLP)** - nos exercícios de 2021, 2022 e 2023 -, limitada a uma das hipóteses enunciadas como exceção à exação (incisos I a X, art. 1º, da proposta legislativa).

Obrigatoriamente, para merecer o benefício o sujeito passivo da obrigação tributária (TERRACAP) deverá oferecer à Secretaria de Estado de Economia (SEEC), a cada ano de vigência da prerrogativa, relação anunciando os imóveis emoldurados nas condições propugnadas.

Nesses termos, considerando:

1. As 2 (duas) Listas de Imóveis fornecidas à Subsecretaria da Receita (SUREC/SEEC), pela TERRACAP, com o propósito de especificar o patrimônio imobiliário potencialmente beneficiário da proposição normativa em tema.

2. A exigência de estrita correspondência (interseção) no cotejo entre a inscrição imobiliária do Cadastro Imobiliário Fiscal do DF e aquela consignada nas listas de imóveis favorecidos.
3. A inexistência da Pauta Valores Imobiliários aprovada para o ano de 2021 - e a conseqüente ausência do lançamento - o valor dos lançamentos correspondentes para o ano de 2020 foi atualizado em 5%, para ambos os tributos (IPTU e TLP).

Os 5% são conseqüências do arredondamento do valor do Índice Nacional de Custo de Construção (INCC/FGV), índice utilizado na avaliação imobiliária genérica que atingiu em 2019 = 4,14%, e em 2020, até o mês de julho, 2,93% (apresentando uma tendência de crescimento).

4. Que os valores para os anos de 2022 e 2023 foram obtidos pela atualização prospectiva do Índices de Preços ao Consumidor (INPC/IBGE).

Obteve-se, por intercepção de dados, os seguintes valores da isenção patrocinada (IPTU e TLP) para os exercícios de 2021, 2022 e 2023:

TRIBUTO	2021	2022	2023
IPTU	R\$ 82.596.544	R\$ 85.446.719	R\$ 88.399.340
TLP	R\$ 8.721.519	R\$ 9.022.474	R\$ 9.334.247

II – Mediante a inclusão de nova condição de exclusão do crédito tributário (no art. 6º da Lei nº 6.466/19), a isenção do **Imposto sobre a Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD)** nas doações de imóveis do DF à TERRACAP, presente o propósito de regularização fundiária ou urbanística, quando esses bens forem

ocupados por: entidades religiosas ou de assistência social, associações ou entidades sem fins lucrativos.

Para essa previsão de desoneração tributária estima-se os seguintes montantes de renúncia do imposto (futuros 3 anos):

TRIBUTOS	2021	2022	2023
ITCD	R\$ 168.281,00	R\$ 174.087,00	R\$ 180.103,00

Consigne-se que os valores, previstos nos itens I e II, são resultados das expectativas inferidas a partir da obrigatória correspondência com os valores atuais de avaliação da Pauta de Valores Imobiliários de 2020 (e a listagem da TERRACAP). Assim, é possível o acontecimento de alterações nos números apresentados, motivadas por situações excêntricas e não previstas (ou conhecidas).

MENSURAÇÃO DOS IMPACTOS

Consoante às expectativas consignadas na **Lei Distrital nº 5.422/14**, registramos os impactos patrocinados pela norma complacente em mérito.

A mensuração dos impactos da medida foram apurados pela Coordenação de Modelagem de Processos Especiais da Subsecretaria da Receita da Secretaria Executiva de Assuntos Econômicos da Secretaria de Estado de Economia, conforme Memória de Cálculo, doc. 45663984.

I. Na economia do Distrito Federal, em termos de geração de emprego e renda

A TERRACAP está subordinada às perspectivas da administração pública do DF, possuindo aproximadamente 562 empregados celetistas, remunerados a um salário médio de 18,39 Salários Mínimos (RAIS 2018). Dessa forma, não é possível conjecturar incremento direto no contingente

de seus recursos humanos (colaboradores). Ademais, a empresa não revelou, até o momento, sua intenção neste ideal.

Igualmente, está comprometida a avaliação dos impactos na renda distrital (como agregado econômico), uma vez que não está clara a destinação dos importes poupados (pela isenção) para programas de estímulo ao crescimento da remuneração dos fatores de produção local (renda).

Todavia, é cediço que as ações e os projetos de desenvolvimento econômico e social, conduzidos pela empresa, poderão ter o condão direto/indireto de patrocinar a geração de empregos e renda no DF. Neste sentido, será preciso considerar que as propostas confeccionadas nesse ideal poderão ser favorecidas na proporção das vantagens financeiras resultante da redução das obrigações tributárias exoneradas.

Na hipótese de haver a destinação da economia anual com os tributos isentos, para a contratação de novos empregados, temos a oportunidade de:

Economia Total (por ano)	Remuneração Média (+ Encargos)	Novos Empregados
R\$ 91.486.344,00	R\$ 19.217,55 + Encargos s/ Folha	183

- Considerando:
 - Salário Mínimo 2020 = R\$ 1.045,00 (x 13 meses).
 - Encargos sobre o Salário de 2x a remuneração.

E o proporcional aumento da renda, equivalente aos novos salários pagos (dinheiro injetado na economia pela via da criação de novos empregos).

II. Nas metas fiscais do Governo do Distrito Federal, discriminando os impactos na renúncia de receita

A Subsecretaria de Acompanhamento da Política Fiscal desta Secretaria Executiva de Assuntos Econômicos – SUAPOF/SEAE informou

nos autos do Processo SEI 00040-00023049/2020-43, doc. 45464087, que está sendo providenciada a inclusão das isenções do IPTU/TLP e do ITCD para a TERRACAP nos demonstrativos da projeção dos benefícios tributários e da estimativa e compensação da renúncia em elaboração para o PLOA/2021, conforme a seguir (valores em R\$ 1,00).

TRIBUTU	MODALIDADE	2021	2022	2023
IPTU	Isenção	82.596.544	85.446.719	88.399.340
TLP	Isenção	8.721.519	9.022.474	9.334.247
ITCD	Isenção	168.281	174.087	180.103

III. Nos benefícios para os consumidores

Sendo a proposta uma prerrogativa de desoneração em favor de distinta empresa pública distrital e restrita a um patrimônio reservado em condições específicas enunciadas, não podemos apostar na transladação dos quantitativos dos tributos renunciados (ou parte deles) em benefício dos consumidores do DF, especialmente, porquanto a modalidade de negociação imobiliária praticada pela TERRACAP, quando levada a mercado, em grande medida é pelo melhor preço auferido em concorrência (a partir de um suporte de avaliação real).

Inobstante, é possível imaginar, ao mínimo, que:

- a) A maior capacidade financeira da empresa para os investimentos em suas finalidades estatutárias, consequência da economia dos recursos propiciada pela isenção, poderá oportunizar proveitos para o consumidor de bens imóveis; e
- b) Será observada a abstinência de qualquer pretensão da empresa em compensar as despesas tributárias em extinção no preço de suas operações imobiliárias.

IV. No setor da atividade econômica beneficiada

A TERRACAP é uma empresa pública que possui prevalência na atividade imobiliária dos bens reais do DF. Desta forma, o benefício tributário não prosperará repercussões lineares para o setor econômico - atividades imobiliárias (CNAE 68).

Por essa razão, não devemos esperar que os benefícios dessa vantagem tributária ressoem diametralmente no segmento imobiliário privado do DF.

Contudo, a depender das decisões da empresa consoante a destinação do capital financeiro economizado com o beneplácito, é de se reputar que o bom uso dessa economia possa motivar o aquecimento das operações com imóveis. Na ausência do conhecimento dos intensões operacionais do contribuinte, não é possível estimar as consequências de suas decisões.

Os impactos apurados são impactos diretos. Todavia, como se trata de imóveis que serão posteriormente destinados a equipamentos públicos, assentamento de populações carentes, e destinados a programas de desenvolvimento do Distrito Federal, é de se esperar que incrementem os efeitos diretos e indiretos decorrentes de obras públicas e privadas. Mas esses efeitos não são os imediatos, isto é, enquanto os imóveis estiverem no portfólio da entidade.

Por último, a isenção de ITCD aos imóveis destinados a regularização de imóveis ocupados por igrejas e templos de qualquer culto não tem impacto na renda, inclusive das entidades, as quais receberão os imóveis por meio de cessão de uso dos imóveis. Isso porque se trata de regularização de imóveis já ocupados. Todavia, trata-se de entidades que têm um serviço social à população, inclusive carente. Portanto, nesse caso, o impacto é mais social que econômico.

V. Na economia da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal – RIDE

As atividades operacionais e de promoção do desenvolvimento urbano da TERRACAP são naturalmente adstritas ao território do DF. Portanto, não existe a perspectiva direta de seus resultados na RIDE.

Não obstante, eventuais programas de interesse local poderão ter como consequência a transmigração de pessoas, bens e recursos entre essa região e o DF.

Brasília, 20 de agosto de 2020.



Ricardo Wagner Caetano Soares

Subsecretário de Prospecção Econômico-Fiscal



Patrícia Ferreira Motta Café

Secretária Executiva de Assuntos Econômicos



PROPOSIÇÃO - PL 1567/2020

LIDO EM: 24/11/2020

Brasília, 24 de novembro de 2020



Documento assinado eletronicamente por ANNA CAROLINE DE ARAUJO LIMA - Matr. 22638, Assessor(a) de Apoio à Atividade do Plenário, em 24/11/2020, às 16:22, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: 0270550 Código CRC: 4AAB1B76.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 5º Andar, Sala 5.10- CEP 70094-902- Brasília-DF- Telefone: (61)3348-8275
www.cl.df.gov.br - seleg@cl.df.gov.br

00001-00040068/2020-55

0270550v2



DESPACHO

A Mesa Diretora para publicação (RICL, art. 153) e ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 LODF), em análise de mérito, na CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, "j"), em análise de mérito e admissibilidade na CEOF (RICL, art. 64, II, "a") e, em análise de admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, I).

Brasília, 24 de novembro de 2020

NOME
Cargo



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO FREDERICO MEDEIROS BASTOS - Matr. 13821, Secretário(a) Legislativo - Substituto(a)**, em 24/11/2020, às 18:48, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: **0270979** Código CRC: **7C0E3A7F**.