



PROCESSO N.º 2047015

## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

### MENSAGEM Nº 009/2015

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimas Vereadoras,

Excelentíssimos Vereadores.

Incluso, remeto à análise e rogo a aprovação dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei Complementar que institui isenção tributária e fiscal para empreendimentos imobiliários vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, como forma de incentivar a construção de habitações para famílias com renda de até R\$ 1.600,00.


Com efeito, há uma carência significativa de habitações em Itaquaquecetuba e, na forma como as isenções estão sendo tratadas, sequer haverá renúncia de receitas, já que há uma expectativa desses empreendimentos e se houverem, a receita será implementada com a cobrança de IPTU e outros tributos, das habitações.

O Projeto de Lei Complementar em questão visa incentivar esta iniciativa que busca amenizar o problema habitacional da população de baixa renda, resultando na diminuição do déficit habitacional no Município. O Programa do Governo Federal abre possibilidade de financiamento para famílias com renda de até dez salários mínimos. É nessa faixa que está o grande déficit habitacional. As medidas ora sugeridas referem-se à desoneração fiscal exigida na Lei Federal como forma de subsídio do Executivo Municipal e são relativas aos impostos IPTU, ITBI e ISSQN e às Taxas e Emolumentos para a execução de arruamento, loteamento, condomínios e obras. O empreendimento significará valor imensurável para o nosso Município na área habitacional popular, fazendo com que o déficit dessas habitações seja diminuído substancialmente

No ensejo, renovo-lhes protestos de estima e consideração.

  
DR. MAMORU NAKASHIMA  
Prefeito

registrado no livro de *houny*  
n.º 01 fls. *202*  
SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE  
ITAQUAQUECETUBA 13 / 01 / 2015

  
ELZA YUKO NISHIO  
Secretaria Administrativa



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28 /2015**

**“Institui incentivo tributário e fiscal para empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, de faixa de renda que especifica e, dá outras providências.”**

**DR. MAMORU NAKASHIMA, PREFEITO MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA E EU PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:**

**Art. 1º** - Fica instituído incentivo tributário e fiscal para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, do Governo Federal, instituído pela Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009 e alterações, regulamentada pelo Decreto Federal nº 7.499, de 16 de junho de 2011 e alterações, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta Lei, na Lei Orgânica do Município, no Plano Diretor Municipal (Lei Complementar nº 131 de 1º de novembro de 2006), bem como nas disposições hierarquicamente superiores.

**Art. 2º** - O incentivo tributário e fiscal de que trata esta Lei será concedido através de isenções, obedecidas as seguintes condições:

I – apresentação do contrato pactuado com a instituição financeira com as respectivas matrículas dos imóveis que serão objetos do empreendimento habitacional de interesse social;

II – a titularidade do imóvel deve ser de instituição financeira autorizada pelo PMCMV e vinculada ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, não afetando a isenção sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI incidente sobre aquisição de imóvel pelo FAR - Fundo de Arrendamento Residencial ou FDS – Fundo de Desenvolvimento Social/Caixa Econômica Federal quando da contratação do Empreendimento Habitacional, e a primeira transmissão do imóvel realizada entre a instituição financeira e o beneficiário do programa;

III – a unidade habitacional dos empreendimentos deverá ser destinada à população com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), atualizada com base nas normas editadas pelo Poder Executivo Federal; e

IV – havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Itaquaquecetuba, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada, necessária à execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas.

**Art. 3º** - A isenção abrangerá os seguintes tributos e taxas municipais, nos termos, limites e condições estabelecidos por esta Lei Complementar:



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

- ISSQN; I – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza
- Territorial Urbana - IPTU; II – Imposto Sobre a Propriedade Predial e
- Imóveis - ITBI; e III – Imposto Sobre a Transmissão de Bens
- IV – Taxas de expediente e emolumentos.

**Art. 4º** - Tratando-se de empreendimento que abranja outras faixas de renda, além daquela de que trata o inciso III, do artigo 2º, desta Lei Complementar, a isenção será concedida proporcionalmente às unidades habitacionais que atendam ao estabelecido no referido inciso.

**Art. 5º** - Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º, da presente Lei Complementar, ficam isentos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, incidentes sobre os serviços descritos nos itens 7.02, 7.04 e 7.05, da Relação de Serviços, da Lei Complementar nº 40, de 23 de dezembro de 1998.

**Parágrafo único.** As isenções previstas no “caput” deste artigo serão concedidas uma única vez.

**Art. 6º** - Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º da presente Lei Complementar ficam isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, sobre os terrenos e unidades habitacionais de interesse social vinculados ao PMCMV, durante o prazo da construção.

**§1º** - A isenção prevista no “caput” deste artigo terá início a partir do exercício seguinte ao da transferência do terreno objeto do empreendimento para titularidade de instituição financeira autorizada pelo PMCMV vinculado ao FAR ou FDS, nos termos da legislação federal, cessando no prazo estabelecido para o término da construção.

**§2º** - A instituição financeira fica obrigada a comunicar ao Fisco Municipal a existência de aditivo contratual de prorrogação de prazo da construção, sob pena de cessar a isenção prevista nesta Lei Complementar.

**Art. 7º** - Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º da presente Lei Complementar, ficam isentos do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI- incidente:

I - sobre a transmissão do imóvel ou direito real para titularidade da instituição financeira autorizada pelo PMCMV vinculado ao FAR ou FDS, com o objetivo de realizar empreendimentos habitacionais vinculados ao PMCMV;

II - somente sobre a primeira transferência da unidade habitacional pronta e acabada de que trata o inciso III, do artigo 2º, desta Lei Complementar, realizada entre a instituição financeira e o beneficiário do programa.

**Art. 8º** - Os empreendimentos previstos nos artigos 1º e 2º, desta Lei Complementar ficam isentos de todas as taxas de expediente e emolumentos.

**§1º** - A isenção prevista no “caput” deste artigo ficará condicionada a prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao PMCMV e da declaração pela instituição financeira

\_\_\_\_\_



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**

autorizada de que o empreendimento se enquadra nos termos e condições do artigo 2º, desta Lei Complementar.

**§2º** - A isenção será revogada se constatado pelo Poder Executivo municipal que o empreendimento habitacional não foi vinculado ao PMCMV.

**Art. 9º** - É condição indispensável para a concessão das isenções previstas nesta Lei Complementar que os projetos de empreendimentos vinculados ao PMCMV sejam preferencialmente financiados integralmente por instituição financeira autorizada pelo PMCMV.

**Art. 10** - As isenções serão revogadas, tornando-se exigíveis todos os tributos, taxas de expediente e emolumentos retroativamente à data da concessão, no caso de descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei Complementar e na legislação federal que disciplina o PMCMV, constatado após devido processo administrativo legal.

**Art. 11** - As isenções previstas nesta Lei Complementar não desoneram o sujeito passivo de suas obrigações acessórias, em especial as definidas na Lei Complementar nº 40, de 23 de dezembro de 1998.

**Art. 12** - A concessão das isenções de que trata esta Lei Complementar será aprovada pelo Poder Executivo e está condicionada a prévio requerimento da instituição financeira habilitada e/ou pelo responsável pelo empreendimento.

**Art. 13** - É da inteira responsabilidade da instituição financeira habilitada no PMCMV dar ciência às empresas responsáveis pela construção dos empreendimentos imobiliários das disposições desta Lei Complementar.

**Art. 14** - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações próprias do orçamento, suplementadas caso haja necessidade.

**Art. 15** - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
ITAQUAQUECETUBA, em 12 de abril de 2015; 455º da Fundação da Cidade e 62º da  
Emancipação Político-Administrativa do Município.

  
**DR. MAMORU NAKASHIMA**  
Prefeito