MENSAGEM DE Nº 140 /2023, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

Exmo. Sr.
Elves Ronielly Carvalho de Lima
Presidente da Câmara Municipal de Tianguá-CE

CÂMARA MUNICIPAL DE TIANGUÁ
PROTOCOLO
DATA: 04 / 12 / 2023
HORAS: 10:07
RESPONSÁVEL POR PROTOCOLO

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Venho através da presente, encaminhar à apreciação desta Augusta Casa Legislativa, por intermédio de V. Exª., o anexo Projeto de Lei que ESTABELECE INCENTIVOS FISCAIS AOS EMPREENDIMENTOS INCLUSIVOS NO "Programa Minha Casa, Minha Vida", instituído pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei n° 14.620 de 13 de julho de 2023, realizados no Município de Tianguá, e dá outras providências.

O aludido Projeto de Lei Complementar visa contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias Tianguaenses com renda bruta mensal, até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas, atualmente, fixado em até R$ 8.000,00(oito mil reais), bem como colaborar para a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico local.

Ressalta-se que, embora a produção de unidades habitacionais dependa de outros fatores de natureza econômica, como demanda, financiamento, infraestrutura urbana, segurança, dentre outros, é consabido que os benefícios fiscais têm natureza indutora.

O Governo Federal, visando reformular o programa habitacional anteriormente vigente, editou a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei n° 14.620 de 13 de julho de 2023, que foi regulamentada pelo Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, instituindo o "Programa Minha Casa, Minha Vida", com a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico e, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habilidade e de qualidade de vida da população.

Por esse programa, as famílias residentes em áreas urbanas, que aufiram renda mensal de até R$ 8.000,00(oito mil reais), serão atendidas, quanto às suas necessidades habitacionais, por meio da aquisição de unidades habitacionais novas e usadas ou de lotes urbanizados.

Nessa linha, a Prefeitura Municipal de Tianguá, visando apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população urbana, já que o território deste Município é predominante urbano, propõe a concessão de incentivos fiscais relacionados ao

imposto sobre a Transmissão Inter Vivos e Bens Imóveis (ITBI), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) bem como às taxas municipais relativas às licenças de parcelamento do solo, de construção e de habite-se, reduzindo o ônus tributário, nas condições que indica.

Além disso, para que o município possa participar do referido Programa, Lei n° 14.620/23, em seu art. 6º, §9º, II e §11 exige a concessão de isenções no Imposto sobre a Transmissão de bens imóveis, Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação e Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana na transferência das unidades imobiliárias ofertadas às famílias de baixa renda beneficiárias.

No tocante a exigência da norma prevista no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, quanto à renúncia de receita, observa-se que os benefícios fiscais em questão são onerosos, haja vista serem destinados apenas a fatos geradores futuros e visam promover o desenvolvimento do Município, por meio do incremento do número de empreendimentos imobiliários e de novas unidades imobiliárias e de novas unidades imobiliárias, de geração de empregos e do crescimento dos recursos em circulação na economia local. Por isso, não vislumbramos queda de receita tributária, mas sim o acréscimo de receitas decorrentes dos novos empreendimentos e da geração de rendas para os municípios participantes do Programa.

Diante do exposto, submeto a propositura em tela para, em **REGIME DE URGÊNCIA,** após análise dessa Egrégia Casa Parlamentar, dirigida por Vossa Excelência, cujo espírito público, repetido por todos os seus Dignos Pares, há de levar a que os elevados interesses da sociedade tianguaense prevaleçam e se materializem na aprovação do que ora se propõe, após discussão e votação por esse Poder Legislativo. No ensejo, requeiro a convocação de **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA** para sua apreciação

Ciente de que a matéria merecerá a melhor acolhida, por parte de todos que fazem essa Egrégia Casa nesta oportunidade renovo à V.Exa., e aos seus ilustres vereadores votos de estima e elevada consideração.

Alex Anderson Nunes da Costa
Prefeito em Exercício

PROJETO DE LEI N.º 140 /2023, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023.

Estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no "Programa Minha Casa, Minha Vida", realizados no Município de Tianguá e dá outras providências".

O Prefeito do Município de Tianguá, **Alex Anderson Nunes da Costa**, no uso de suas atribuições legais, etc. Faço saber que a Câmara Municipal de Tianguá, aprovou e eu sanciono a presente Lei.

Art. 1º - Esta Lei Complementar estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no "Programa Minha Casa, Minha Vida", nos termos da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, realizados no Município Tianguá, visando promover o direito à moradia das famílias Tianguaenses com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e urbano local.

Parágrafo Único. Os critérios para enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária incentivada no Programa e a atualização dos valores de renda bruta previstos no caput deste artigo observarão as delimitações contidas nos atos do Poder Executivo federal.

Art. 2º - Os empreendimentos realizados no Município de Tianguá e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do "Programa Minha Casa, Minha Vida", gozarão de benefícios fiscais, na forma desta Lei Complementar, relativos aos seguintes tributos:

I – Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);

II – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

III – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

IV – taxas municipais relacionadas com às Licenças de parcelamento do solo, de construção e de habite-se.

§ 1º O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa se dará pela aquisição de terreno para a implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, pela produção de unidades imobiliárias residenciais urbanas novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), do Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de emendas parlamentares, do

operação de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas a implementação do Programa, de contrapartidas financeiras, fiscais ou de serviços de origem pública ou privada, dotações públicas ou privadas destinadas aos fundos FNHIS, FAR, FDS e FGTS, outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais ou internacionais, doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada a legislação pertinente e de recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes, nos termos definidos na Lei n° 14.620 de 13 de julho de 2023, ou em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§ 2º A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no "Programa Minha Casa, Minha Vida" será realizado por meio da apresentação de contrato de financiamento como recursos do Programa, nos termos e prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.

§ 3º Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao imposto sobre a Transmissão Inter Vivos e Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção.

I – para as pessoas jurídicas, de direito público ou privado, na aquisição, com recursos do Programa, de terrenos destinados a prover lotes urbanizados ou de unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias;
II – para as pessoas físicas beneficiárias, na aquisição de lotes urbanizados ou de unidades habitacionais novas ou usadas, com recursos do Programa.

Parágrafo Único. O benefício previsto nos incisos do caput deste artigo, além das condições estabelecidas, é condicionado à lavratura da escritura de aquisição pública, quando aplicável, em cartório na Comarca de Tianguá.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá na sua isenção, por 5(cinco) exercícios, para unidade habitacional adquirida pela pessoa física ou família beneficiária, desde que o adquirente não possua outro imóvel no Município de Tianguá e a utilize como residência.

Parágrafo Único. O benefício previsto no caput deste artigo é extensivo à fração ideal de terreno, na hipótese de a pessoa física ou família beneficiária adquirir unidade imobiliária residencial para entrega futura, desde que ele não possua outro imóvel no Município de Tianguá.

Art. 5º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá na sua isenção para o serviço de construção civil, previsto no subitem 7.02 da lista de serviços constante no Anexo I da Lei Complementar nº1.367, de 26 de agosto de 2021, prestado para os agentes públicos ou privados, produtores de unidades

imobiliárias novas no Município, em empreendimentos financiados com recurso ao Programa para serem disponibilizados às famílias beneficiárias.

Parágrafo Único. A isenção prevista no caput deste artigo não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas que produzam unidades habitacionais sem recursos do Programa para vendê-las prontas e nem aos serviços por eles tomados.

Art. 6º O benefício fiscal relativo as taxas municipais, consistirá na isenção total do pagamento das taxas de licenças para execução de obras, concessão de "habite-se", averbação, arruamentos, loteamentos e desmembramentos, nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção, de "habite-se" e de averbação de empreendimentos financiados com recursos do Programa.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrem após a data da sua publicação, e a sua função se dará apenas para os fatos geradores que ocorrem após a data da protocolização do pedido na Secretaria Municipal de Finanças, devidamente instruídos com as provas dos requisitos exigidos, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas à título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

Art. 8º Os benefícios concedidos com base nesta Lei Complementar poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

Art. 9º O Chefe do Poder Executivo poderá editar normas complementares necessárias à fiel execução desta Lei Complementar.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Centro Administrativo de Tianguá, em 28 de novembro de 2023.

Alex Anderson Nunes da Costa
Prefeito em Exercício