



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE CIVIL

PROJETO LEI ORDINÁRIA Nº 08
DE 20 DE Março DE 2024



“EMENTA – Dispõe sobre a concessão de isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Habitação de Interesse Social custeados pelas fontes de recursos indicadas no art. 6º, incisos I a IV, da Lei Federal nº 14.620/2023.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOBIAS BARRETO, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições que lhe confere a lei orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção fiscal de tributos municipais, dos empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, nos termos que esta Lei estabelece.

Art. 2º. Para empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, que tenham como beneficiários pessoas com renda familiar comprovadamente enquadrada no Programa "Minha Casa - Minha Vida", nas Faixas I e II (urbano), concedo:

- I. isenção de taxas de licenciamentos provisórios ou definitivos, de competência do Poder Executivo Municipal;
- II. isenção do Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis-ITBI, para a transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;
- III. isenção do Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis-ITBI, na transferência definitiva do imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou Fundo de Desenvolvimento Social – FDS para o beneficiário final do imóvel.
- IV. isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN no serviço de obra de construção civil vinculada ao Programa;
- V. isenção, pelo período de execução da obra até o recebimento do "Habite-se", do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

§ 1º. As isenções previstas nos Incisos I, IV e V devem ser aplicadas somente durante a execução da obra vinculada ao Programa, desde que o empreendimento se destine às



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE CIVIL

famílias com renda familiar comprovadamente enquadrada no Programa "Minha Casa - Minha Vida", nas Faixas I e II (urbano).

§ 2º. As isenções previstas nos incisos II e III do "caput" deste artigo devem ser concedidas uma única vez, quando incidente:

I - na aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, como também quando incidente na transmissão definitiva pelo mesmo Fundo aos mutuários adquirentes dos imóveis do empreendimento;

§ 3º. Para aplicação do disposto nos incisos II e III do "caput" deste artigo, a concessão dos benefícios fica sujeita às seguintes condições:

I - apresentação de cópia do contrato de financiamento;

II - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro (a) proprietário ou promitente comprador de outro imóvel residencial;

§4º. Os empreendedores que aderirem ao programa Minha Casa, Minha Vida, para usufruírem dos benefícios deverão apresentar previamente seus projetos aos Órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbanístico, obras e meio ambiente e Tributação, somente podendo gozar dos benefícios após a devida aprovação dos respectivos projetos.

§5º. As isenções de que trata o "caput" deste artigo devem ser consideradas como parte do subsídio ou da contrapartida estipulada para a construção das unidades habitacionais.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Excelentíssimo Prefeito Municipal de Tobias Barreto/SE, em _____ de _____ de 2024, 202º da Independência, 135º da República e 115º da Emancipação Política Municipal.

Documento assinado digitalmente
gov.br ADILSON DE JESUS SANTOS
Data: 18/03/2024 13:39:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ADILSON DE JESUS SANTOS
Prefeito Municipal



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE CIVIL**

**PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 08
DE 20 DE Março DE 2024**

MENSAGEM:

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR
JOÃO OLEGÁRIO DE MATOS NETO
PRESIDENTE DO LEGISLATIVO
MUNICIPAL TOBIAS BARRETO/SE**

Senhor Presidente

Nos últimos anos, a redução do investimento federal nas cidades gerou dificuldades objetivas para enfrentar as carências e as desigualdades urbanas. Some-se a isso o efeito deletério da pandemia da Covid-19, especialmente quando se trata dos seus efeitos sobre populações de menor renda, residentes em moradias precárias situadas em áreas desprovidas de infraestrutura, cujas condições para enfrentar a grave crise daí decorrente foi desigual em relação àquelas de maior renda.

Na habitação, a redução dos recursos de Orçamento Geral da União (OGU) destinados à produção habitacional e às obras de infraestrutura urbana, além dos prejuízos às famílias e às cidades, representa uma perda de oportunidade para promoção do crescimento econômico. A indústria da construção civil é importante impulsionadora da economia.

Diante deste desafio, o restabelecimento do Minha Casa, Minha Vida –MCMV, através da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, justifica sua relevância com o aprimoramento dos programas habitacionais existentes e diversificação das linhas de atendimento com prioridade para a Faixa 1, destinada às famílias de baixa renda. A retomada do MCMV permitirá que se enfrentem as necessidades habitacionais das famílias de menor renda por meio de um conjunto de iniciativas destinado a ampliar o estoque de moradias, mediante a produção de novas unidades para utilização como moradia, e a tratar o estoque existente por intermédio de linhas de atendimento voltadas a promover a melhoria habitacional.

A isenção pretendida no presente projeto é a título de incentivo municipal ao Programa Minha Casa Minha Vida, no qual pretende a concessão das seguintes isenções: (i) isenção das Taxas e emolumentos na aprovação de projeto, Licença para a Execução de



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE CIVIL

Arruamento, Loteamentos, Condomínios e Obras, Habite-se e demais Certidões Municipais; (ii) isenção do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, incidente na aquisição de imóveis pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR; (iii) isenção do Imposto de transmissão de propriedade definitiva do imóvel ao mutuário; (iv) isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços necessários a construção dos empreendimentos vinculados ao PMCMV; (v) isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Os casos de isenção previstos nos itens II e III serão aplicados uma única vez e as dos itens I, IV e V serão aplicados durante a execução da obra.

A matéria aqui proposta visa amenizar o problema habitacional da população de baixa renda, resultando na diminuição do déficit habitacional no Município. O Programa do Governo Federal abre a possibilidade de aquisição de habitação para população de baixa renda. É nessa faixa que está o grande déficit habitacional. As medidas ora sugeridas referem-se à desoneração fiscal exigida no § 11 do art. 6º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 como forma de subsídio do Governo Municipal e são relativas aos impostos IPTU, ITBI e ISSQN e as Taxas e Emolumentos de Licença. O empreendimento significará valor imensurável para o nosso Município na área habitacional popular, fazendo com que o déficit dessas habitações seja diminuído substancialmente.

O MCMV visa promover o direito constitucional à cidade e à moradia a famílias residentes em áreas urbanas e rural, associando-o ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e qualidade de vida da população.

Os argumentos desta Exposição de Motivos conformam que a edição do presente Projeto de Lei, destinado à retomada e aprimoramento do MCMV mais aderente às necessidades atuais da população, em especial a população de baixa renda, deve ser realizada com urgência para que seus resultados sejam validados e ampliados, de maneira a atender com eficácia, eficiência e efetividade ao maior número de famílias de baixa renda, alvo da política habitacional almejada pelo atual governo federal e municipal. Resta justificado, portanto, o veículo normativo proposto para fins da implementação de política pública voltada a atender tanto às necessidades habitacionais do município, quanto à urgência na retomada das atividades econômicas, das quais a indústria da construção civil é um importante vetor de desenvolvimento.

Entendendo que o alcance social do ato aqui apresentado, bem como suas externalidades positivas para a geração de trabalho e renda e da elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana deste município, associado aos demais aspectos mencionados quanto a sua relevância e urgência, esta última justificada pelo disposto no §11 do art. 6º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que determina que a lei do ente federativo deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos. Assim, se atestam o atendimento dos requisitos previstos no âmbito do



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE CIVIL

Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

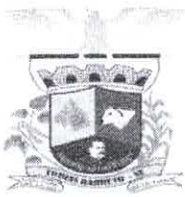
Certo de que os senhores vereadores compreenderão a importância da medida proposta, solicito que o Projeto de Lei em questão seja apreciado e votado, contando, para tanto, com o apoio e sensibilidade dos que fazem essa Egrégia Casa Legislativa, em razão da contribuição que estarão proporcionando com a aprovação do presente Projeto.

Documento assinado digitalmente



ADILSON DE JESUS SANTOS
Data: 18/03/2024 13:40:47 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ADILSON DE JESUS SANTOS
Prefeito Municipal



ESTADO DE SERGIPE

PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE TOBIAS BARRETO

Comissão de Constituição, Justiça e Redação Final e

Comissão de Finanças e Orçamento

PARECER CONJUNTO

Projeto de Lei Ordinária nº 008/2024

Dispõe sobre a concessão de isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Habitação de Interesse Social custeados pelas fontes de recursos indicadas no art. 6º, incisos I a IV, da Lei Federal nº 14.620/2023.

Autor: Poder Executivo

Relator (a) CCJ:

Relator (a) CFO:

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo, o qual dispõe de autorização legal para que o Município possa isentar empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

A Lei Orgânica dispõe que compete ao município, dentre outras situações, legislar sobre assuntos de interesse local.

Os tributos a serem isentos são todos privativos do Município, não tendo invadido competência da tributação de outras esferas.

Outrossim, como próprio dispõe o §5º, do art. 2º, do Projeto de Lei, as isenções de que trata a PLO serão consideradas como parte do subsídio ou da contrapartida ofertadas pelo Município e estipuladas para a construção das unidades habitacionais.

Salienta-se que inclusive o terreno já foi doação do Município de Tobias Barreto – SE, aprovada por este plenário.

LEI ORDINÁRIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE DO PREFEITOLEI ORDINÁRIA Nº 1341/2024
DE 18 DE ABRIL DE 2024**Poder Executivo**

Lei Ordinária

Sanccionada em

18 de abril de 2024.

Documento assinado digitalmente

gov.br

ADILSON DE JESUS SANTOS
Data: 18/04/2024 13:55:42 -0300
Verifique em <https://validar.ufes.gov.br>**Adilson de Jesus Santos**
Prefeito Municipal

"Dispõe sobre a concessão de isenção tributária aos beneficiários dos Programas de Habitação de Interesse Social custeados pelas fontes de recursos indicadas no art. 6º, incisos I a IV, da Lei Federal nº 14.620/2023."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TOBIAS BARRETO, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições que lhe confere a lei orgânica, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção fiscal de tributos municipais, dos empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, nos termos que esta Lei estabelece.

Art. 2º. Para empreendimentos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, que tenham como beneficiários pessoas com renda familiar comprovadamente enquadrada no Programa "Minha Casa - Minha Vida", nas Faixas I e II (urbano), concedo:

I. isenção de taxas de licenciamentos provisórios ou definitivos, de competência do Poder Executivo Municipal;

II. isenção do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis-ITBI, para a transferência do imóvel pelo empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS;

III. isenção do Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis-ITBI, na transferência definitiva do imóvel do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou Fundo de Desenvolvimento Social – FDS para o beneficiário final do imóvel.

IV. isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN no serviço de obra de construção civil vinculada ao Programa;

V. isenção, pelo período de execução da obra até o recebimento do "Habite-se", do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;

§ 1º. As isenções previstas nos Incisos I, IV e V devem ser aplicadas somente durante a execução da obra vinculada ao Programa, desde que o empreendimento se destine às famílias com renda familiar comprovadamente enquadrada no Programa "Minha Casa - Minha Vida", nas Faixas I e II (urbano).

LEI ORDINARIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOBIAS BARRETO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º. As isenções previstas nos incisos II e III do "caput" deste artigo devem ser concedidas uma única vez, quando incidente: I - na aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, como também quando incidente na transmissão definitiva pelo mesmo Fundo aos mutuários adquirentes dos imóveis do empreendimento;

§ 3º. Para aplicação do disposto nos incisos II e III do "caput" deste artigo, a concessão dos benefícios fica sujeita às seguintes condições: I - apresentação de cópia do contrato de financiamento; II - não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro (a) proprietário ou promitente comprador de outro imóvel residencial;

§4º. Os empreendedores que aderirem ao programa Minha Casa, Minha Vida, para usufruírem dos benefícios deverão apresentar previamente seus projetos aos Órgãos municipais responsáveis pelo planejamento urbanístico, obras e meio ambiente e Tributação, somente podendo gozar dos benefícios após a devida aprovação dos respectivos projetos.

§5º. As isenções de que trata o "caput" deste artigo devem ser consideradas como parte do subsídio ou da contrapartida estipulada para a construção das unidades habitacionais.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Excelentíssimo Prefeito Municipal de Tobias Barreto/SE, em 18 de abril 2024, 202º da Independência, 135º da República e 115º da Emancipação Política Municipal.

Documento assinado digitalmente
gov.br ADILSON DE JESUS SANTOS
Data: 18/04/2024 15:56:27 -0300
Verifique em <https://validar.jb.gov.br>

ADILSON DE JESUS SANTOS
Prefeito Municipal