


**APROVADO**

EM VOTAÇÃO ÚNICA

EM 14 / 09 / 2023

  
1º Secretário(a)

**MENSAGEM DE LEI Nº 027/2023, 01 DE SETEMBRO DE 2023.**

Senhor Presidente,

Ínclitos Pares,

Vimos encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa augusta Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, instituído pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, realizados no Município de Itaitinga, e dá outras providências.

O aludido Projeto de Lei Complementar visa contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias itaitinguense com renda bruta mensal, até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas, atualmente fixado em até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta 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, que foi regulamentada pelo Decreto nº 11.439, de 17 de março de 2023, e convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, instituiu 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, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Nessa linha, a Prefeitura Municipal de Itaitinga, visando apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população urbana e rural, propõe a concessão de incentivos fiscais relacionado 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, a Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 exige, no mínimo, a concessão de benefício relativo ao ITBI 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

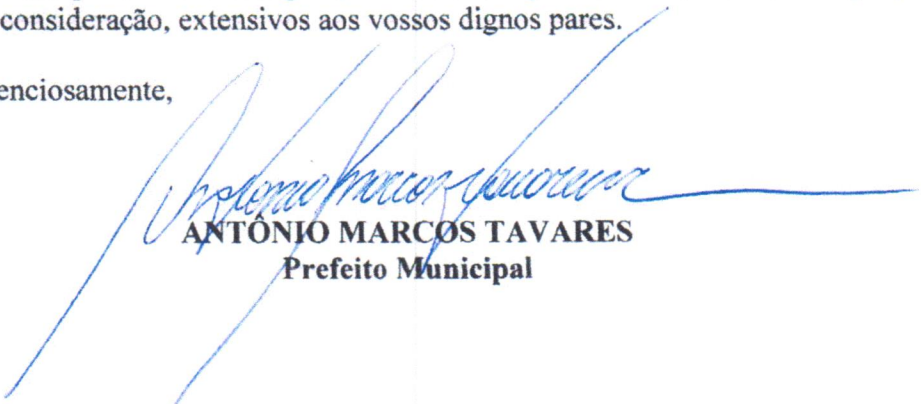
receita, observa-se que os benefícios fiscais em questão são não onerosos<sup>1</sup>, haja vista serem destinados apenas a fatos geradores futuros e visam promover o desenvolvimento do Município, por meio do incremento do número de empreendimentos imobiliários e de novas unidades imobiliárias, da geração 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.

Além do exposto, reforça a ausência de renúncia de receita, o fato de já existir benefícios fiscais equivalentes concedidos pela Lei Complementar nº 341, de 22 de novembro de 2022, destinados aos empreendimentos inclusos no “Programa Casa Verde e Amarela”, assim como os benefícios destinados ao antigo “Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) instituídos pela Lei nº 9.817, de 14 de outubro de 2011, revogada em 2022.

Dessa forma, estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os superiores interesses Município de Itaitinga, em **REGIME DE URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, pelo que aguardo a sua aprovação. Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero na oportunidade, protestos de estima e alto apreço.

Na certeza de que Vossa Excelência adotará as medidas necessárias decorrentes da presente Mensagem, renovamos protestos de elevado apreço e distinguida consideração, extensivos aos vossos dignos pares.

Atenciosamente,



**ANTÔNIO MARCOS TAVARES**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor  
**Antônio Auricelio Cavalcante de Sousa**  
Presidente da Câmara Municipal de Itaitinga-Ceará  
**NESTA**

<sup>1</sup>Benefícios onerosos ou a custo zero são aqueles que não causam nenhum impacto sobre as finanças do ente público, implicando no desenvolvimento da região e futuro crescimento da arrecadação em razão da geração de empregos e outros fatores. (MARTINS, Ives Gandra da Silva. Incentivos onerosos e não onerosos na Lei de Responsabilidade Fiscal. In: SCAFF, Fernando Facury e CONTI, José-Maurício. **Lei de responsabilidade fiscal: 10 anos de vigência: questões atuais**. Florianópolis: Conceito, 2010. p. 29-38.)

**PROJETO DE LEI Nº 027/2023, DE 01 DE SETEMBRO DE 2023.**

Estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida,”, identificados na Faixa 01, realizados no Município de Itaitinga, e dá outras providências.

**O Prefeito Municipal de Itaitinga, Antônio Marcos Tavares**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itaitinga aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos municípios enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições da Lei Federal nº 11.977/2009 e Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (antiga MP nº 1.162/2023), e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

**Art. 2º** Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros nos incisos I a XII do art. 8º da Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários à boa execução do programa.

§ 2º O Poder executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o PMCMV nas faixas 02 e 03, nas áreas rurais e urbanas.

**Art. 3º** As áreas e terrenos a serem utilizados no PMCMV/faixa01 na modalidade urbana deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, em observância e conformidade com o Plano Diretor Participativo de Itaitinga.

**Art. 4º** As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária a função social, em consonância com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com Políticas Habitacionais de Interesse Social – PHIS.

**Art. 5º** Os projetos de habitação de interesse social serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as diversas Secretarias Municipais, bem como Secretarias Estaduais.

**Art. 6º** Somente poderão ser beneficiados no PMCMV/Faixa01 pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido Programa e, simultaneamente, atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação, sendo assegurado o atendimento prioritário para as famílias que apresentaram maior vulnerabilidade social.

**§1º** Os beneficiários não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro Habitacional – SFH, em qualquer parte do País, assim como, obrigatoriamente, deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos 03 (três) anos.

**§2º** O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa com deficiência física.

**Art. 7º** O Poder Executivo poderá aportar recursos aos empreendimentos que compõe o PMCMV/Faixa01. Os recursos poderão ser financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, visando à complementação dos recursos necessários à construção de infraestrutura básica dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

**Parágrafo único.** Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o limite fixado na Faixa 1 por beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituição Financeiras autorizadas.

**Art. 8º** Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Faixa 1, fica avençado que:

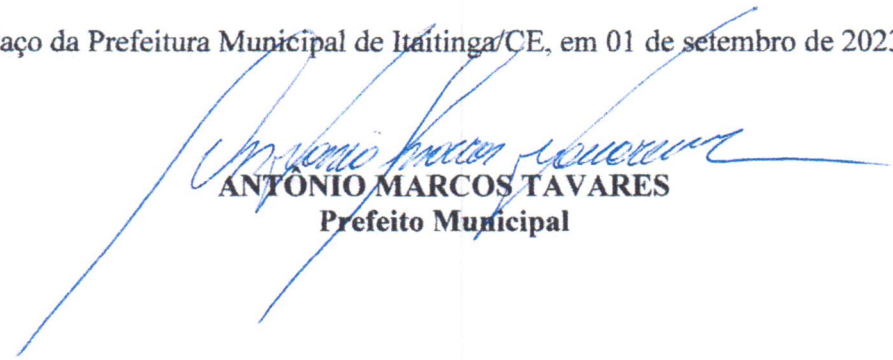
- I. Os beneficiários ficarão isentos do pagamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

- II. As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas.
- III. Ficará assegurada a isenção permanente e incondicionada do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliária ofertadas no citado Programa.

**Art. 9º.** As despesas decorrentes da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentaria vigente na Lei Orçamentária Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementada se necessário.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Itaitinga/CE, em 01 de setembro de 2023.



**ANTÔNIO MARCOS TAVARES**  
Prefeito Municipal