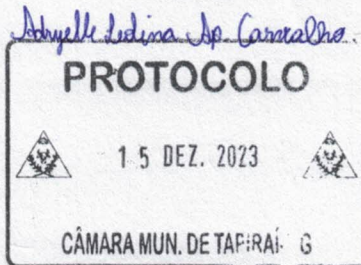




PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 21, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023.



“Dispõe sobre a Criação de Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Tapiraí, por seus representantes, aprovou, e eu Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica instituído no âmbito do Município de Tapiraí, Estado de Minas Gerais, o Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único - O Plano de Estímulos e Incentivos tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias, 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.

Art. 2º - São objetivos do Plano:

- I - reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- II - fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município;
- III - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

CAPÍTULO II DA RENDA FAMILIAR

Art. 3º - Os empreendimentos habitacionais Populares visam atender famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) consideradas as seguintes faixas:

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

I - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§1º - Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não deve considerar os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§2º - Os valores podem ser alterados por ato do Executivo, em conformidade com os valores fixados pelo Governo Federal.

CAPÍTULO III DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS

Art. 4º - Os empreendimentos habitacionais populares devem priorizar as famílias:

I - que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II - de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III - em situação de risco e vulnerabilidade;

IV - em situação de emergência ou calamidade;

V - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas; e

VI - em situação de rua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

Parágrafo Único - De forma complementar, devem ser observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.

CAPÍTULO IV DOS ESTÍMULOS E INCENTIVOS

Art. 5º - Os Estímulos e Incentivos de que trata esta Lei compreende:

I - Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;

b) a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.

e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II - através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Parágrafo Único - A concessão dos Estímulos e Incentivos deste artigo depende do grau de investimento e número de famílias atendidas, conforme regulamento.

Seção I Faixa 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

Art. 6º - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

§1º - O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 1 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

§2º - O Município pode doar às famílias beneficiadas materiais para construção de muro de divisa.

Seção II

Faixa 2

Art. 7º - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais) podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

Parágrafo Único - O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 2 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

Seção III

Faixa 3

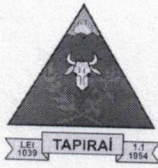
Art. 8º - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), podem ser concedidos os estímulos e incentivos previstos no inciso I, alíneas "a", "c" e "d" do artigo 5º e o IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º - Os empreendimentos e edificações devem observar as leis urbanísticas do município.

Art. 10 - O empreendedor deve destinar área de uso misto em conformidade com a legislação de Parcelamento do Solo.

Art. 11 - Os interessados em implantar empreendimentos enquadrados nesta Lei devem protocolar solicitação de diretrizes urbanísticas para análise e caracterização de Zona de Interesse Social - ZEIS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

Art. 12 - Os empreendimentos enquadrados nas Faixa 1 e 2 ficam dispensados da cobrança de quaisquer medidas compensatórias.

Art. 13 - Fica vedada a transferência das obrigações assumidas pelo empreendedor a terceiros.

Art. 14 - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Tapirái/MG, 15 de dezembro de 2023.

Vanderlei Cassiano de Resende
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

JUSTIFICATIVA

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, encaminhar para apreciação dessa Casa o Projeto de Lei anexo que "**Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida"**".

A proposição visa instituir norma municipal para recepcionar empreendimentos do PMCMV de que trata a **Medida Provisória n. 1.162**, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Visa" do Governo Federal.

Mais uma vez nosso município sai na frente em busca de investimentos e, conseqüentemente, empreendimentos para nossa cidade, especialmente para famílias e baixa renda.

Através deste projeto pretendemos reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda; fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município e ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

A MP 1.162/2023 do Governo Federal criou 3 (três) faixas para o programa:

- I - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);
- II - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e
- III - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

No intuito de atrair empreendimentos para nossa cidade pretendemos ofertar incentivos e estímulos às empresas interessas em investir, sendo:

I - Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

- a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;
- b) a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

Rua Vicente José Lucas, nº 287 - Bairro: Centro - Tapiraí/MG.
CEP.: 38.980-000 - www.tapirai.mg.gov.br - e-mail: licitacao@tapirai.mg.gov.br
Fones: 37-3423-1140 ou 37-3423-1182

 6



PREFEITURA MUNICIPAL DE TAPIRAÍ

Estado de Minas Gerais
CNPJ nº 20.920.625/0001-89

- c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos – ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;
- d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.
- e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Os incentivos dependem dos investimentos e número de moradias que serão construídas.

Na Faixa 3, famílias de melhor poder aquisitivo, estamos propondo incentivos apenas às empresas, com isenção de taxas, ITBI sobre a aquisição a área e ISSQN das obras, bem como, os benefícios do IPTU já previstos no CTM.

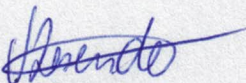
Para as Faixas 1 e 2, destinados às famílias com rendas menores, estamos propondo maiores incentivos, podendo, inclusive serem realizadas obras de infraestrutura e complementares, no intuito de reduzir o custo das unidades para as famílias.

Com a concessão de mais benefícios nas faixas 1 e 2 estamos exigindo que as famílias beneficiadas residam no município há mais de 5 (cinco) anos.

Esperamos com este projeto atrair investimentos, renda e geração de empregos em nossa cidade, além de incentivar a participação da iniciativa privada na redução do *déficit* habitacional em nossa cidade.

Assim, apresentamos ao il. Edis o presente projeto de lei, oportunidade em que contamos com o empenho na apreciação e aprovação.

Tapiraí/MG, 15 de dezembro de 2023.


Vanderlei Cassiano de Resende
Prefeito Municipal