



Câmara Municipal de Estiva

“Ver. Olegário de Moura Leite”

LEI Nº 125 DE 21 DE dezembro DE 2023.



Autoriza o Poder Executivo Municipal a participar do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV; autoriza a doação de lotes vinculados ao respectivo programa para pessoas de baixa renda que se enquadrem na forma e nas condições estabelecidas pela Lei Federal nº 11.124/2005 e Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; dispõe sobre isenção de tributos no âmbito da execução do PMCMV e dá outras providências.

Câmara Municipal de Estiva, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Vágner Abílio Belizário, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o Chefe do Executivo Municipal autorizado a celebrar Convênios, Termos de Acordo e Compromisso, de Ajuste, ou de Adesão com órgãos públicos federais, estaduais e instituições financeiras autorizadas a operar o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, criado pela Lei Federal nº 11.124/2005 e Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar aos beneficiários finais, após regular processo administrativo, lotes não edificados de propriedade do Município, cuja finalidade exclusiva será viabilizar a implantação de empreendimentos habitacionais, visando a redução do déficit habitacional do Município.

§1º Para seleção dos beneficiários finais deverão ser observados pelo Município a seguinte ordem de preferência:

- I - Famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- II - Famílias em situação de vulnerabilidade ou risco social;
- III - Famílias mais numerosas;
- IV - Família com menor renda per capita;
- V - Família com mulheres responsáveis pela unidade familiar;



Câmara Municipal de Estiva

“Ver. Olegário de Moura Leite”

VI - Famílias de que façam parte pessoas idosas, pessoas com deficiência, pessoa com câncer ou doença rara crônica e degenerativa, criança ou adolescente;

VII - Família que tenha filhos menores de dezoito anos;

VIII - Famílias que não possuam imóvel rural ou urbano;

IX - Famílias em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

X - Que tenha mulher vítima de violência doméstica e familiar, conforme o disposto na Lei nº 11.340, de 7 de agosto de 2006;

XI - Sorteio.

§2º O processo de seleção de que trata o caput deste artigo será realizado pelo Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social, a ser criado por Decreto do Executivo.

Art. 3º. As doações autorizadas por esta Lei deverão estar em conformidade com a legislação aplicável, observada inclusive a vedação prevista no § 10 do artigo 73 da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

Parágrafo único. Todas as despesas decorrentes para a lavratura da escritura definitiva de doação correrão por conta do Município.

Art. 4º. Nos imóveis objeto da doação de que trata o artigo anterior, deverão ser construídos, sob pena de reversão ao Município, residências de interesse social para atendimento a beneficiários que não sejam proprietários de outra unidade habitacional e que residam no Município de Estiva/MG.

Parágrafo único. A construção das unidades habitacionais nos respectivos lotes doados pelo Município será viabilizada com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 5º. É vedado a participação de família que:

I—Seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS ou em condições equivalentes às do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;

II – Seja proprietária, promitente compradora ou titular de direito de aquisição, de arrendamento, de usufruto ou de uso de imóvel residencial, regular com padrão mínimo de



Câmara Municipal de Estiva

“Ver. Olegário de Moura Leite”

edificação e de habitabilidade estabelecido pelas regras da administração municipal, e dotado de abastecimento de água, de solução de esgotamento sanitário e de atendimento regular de energia elétrica, em qualquer parte do país; e

III- tenha recebido, nos últimos dez anos, benefícios similares oriundos de subvenções econômicas concedidas com recursos da União, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, do Fundo de Desenvolvimento Social – FDS ou provenientes de descontos habitacionais concedidos com recursos do FGTS.

Art. 6º. Os empreendimentos realizados no Município de Estiva e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, gozarão de benefícios fiscais 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).

§ 1º. O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa se dará pela aquisição de terreno para 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), nos termos definidos pela Lei Federal Lei Federal nº 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” serão realizadas por meio da apresentação de contrato 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. 7º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção aos imóveis destinados a edificações vinculadas ao Programa, com famílias com renda mensal bruta até 2 salários mínimos.



Câmara Municipal de Estiva

“Ver. Olegário de Moura Leite”

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências previstas em lei específica, fica condicionada a:

I – Apresentação de comprovante emitido pelo agente de que o imóvel integra o referido programa e se destina a família com renda mensal de até 2 salários mínimos;

II – Não ser mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III – Utilização e ocupação exclusivamente residenciais do imóvel objeto do Programa;

§ 1º 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 competente.

Art. 8º. A isenção dos beneficiários/donatários de IPTU será pelo período de 2 (dois) anos, sobre a propriedade dos imóveis doados.

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 Estiva.

Art. 9º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá na sua isenção para o serviço de construção civil, prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos referentes ao Programa, para serem disponibilizadas 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. 10º. Para a viabilização de Habitação de Interesse Social (HIS) para famílias da Faixa Urbano 1, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, ficam concedidos os seguintes benefícios:

I - Isenção de taxas para aprovação de projetos, licenciamentos, certidão detalhada, certidão de habitabilidade e habite-se sanitário para as moradias contempladas;

II - Flexibilização da legislação urbanística municipal.



Câmara Municipal de Estiva

“Ver. Olegário de Moura Leite”

Art. 11. Os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação.

Parágrafo único. Para fruição dos benefícios, deverá ser protocolizado pedido no Setor de Arrecadação Tributária do Município, devidamente instruído 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. 12. 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. 13. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar e editar normas complementares necessárias à fiel execução desta Lei Complementar, por meio de decretos, no que couber.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15º – Revogam-se as disposições em contrário.

Estiva, 21 de dezembro de 2023.


VÁGNER ABÍLIO BELIZÁRIO

Prefeito Municipal de Estiva, MG.