



Estado da Paraíba
MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS
Gabinete do Prefeito

Ofício N° 196/2023 / SGAP-GP.

Cajazeiras, 11 de dezembro de 2023.

A sua Excelência, o Senhor.
Presidente do Poder Legislativo
Vereador Eriberto de Souza Maciel
Câmara Municipal de Cajazeiras Paraíba

Assunto: Encaminha Projeto de Lei "SOBRE INCENTIVOS FISCAIS AOS EMPREENDIMENTOS INCLUSOS NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA".

Senhor Presidente,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência, vimos, por meio deste, encaminhar em anexo o Projeto de Lei que "**estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no "Programa Minha Casa, Minha Vida", instituído pela Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (MP Federal), realizados no Município de Cajazeiras – PB**".

Sendo o que se nos apresenta para o momento, reiteramos os protestos de apreço e consideração, colocando-me ao inteiro dispor de Vossas Excelências, para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Cordialmente,

JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
Prefeito Municipal



Estado da Paraíba
MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

MENSAGEM N° _____, de ____ de _____ de 2023.

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Cajazeiras,

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 n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (MP Federal), realizados no Município de Cajazeiras – PB, e dá outras providências.

O aludido Projeto de Lei Complementar visa contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias neste município com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas, atualmente fixadas 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 concebido que os benefícios fiscais têm natureza indutora.

O Governo Federal, visando reformular o programa habitacional anteriormente vigente, editou a Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que foi regulamentada pelo Decreto Federal n° 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, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Por esse programa, as famílias residentes em áreas urbanas, que auferiram 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, o Município de Cajazeiras, visando apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população urbana, já que o território deste Município é



Estado da Paraíba
MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS
Gabinete do Prefeito

predominante urbano, 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 MP nº 1.162, em seu art. 6º, § 5º 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, 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.

Diante do exposto, submeto a propositura em tela para, em REGIME DE URGÊNCIA, com escora do art. 49 da Lei Orgânica do Município de Cajazeiras, 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 cajazeirense prevaleçam e se materializem na aprovação do que ora se propõe, após discussão e votação por esse Poder Legislativo.

Nesta oportunidade renovo à Vossa Excelência e aos seus ilustres Vereadores votos de estima e elevada consideração.

Cajazeiras (PB), 11 de dezembro de 2023.


JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
Prefeito do Município de Cajazeiras



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° _____/2023.

ESTABELECE SOBRE INCENTIVOS FISCAIS AOS EMPREENDIMENTOS INCLUSOS NO “PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA” REALIZADOS NO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRA E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB. Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, nos termos da Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (Medida Provisória Federal), realizados no Município de Cajazeiras, visando promover o direito à moradia das famílias nesta cidade 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 Cajazeiras 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 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) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos definidos na Medida Provisória n° 1.162, de 14 de fevereiro 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 com recursos do Programa, nos termos e prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.



Estado da Paraíba
MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS
Gabinete do Prefeito

§ 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 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 da comarca de Cajazeiras.

Art. 4º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a 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 Cajazeiras 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 Cajazeiras.

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 do Anexo I da Lei Complementar nº 002, de 9 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de Cajazeiras – CTM), prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos financiados com recursos 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. 6º O benefício fiscal relativo às 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.



Estado da Paraíba
MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS
Gabinete do Prefeito

Art. 7º. Os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação, e a sua fruição se dará apenas para os fatos geradores que ocorrerem após a data da protocolização do pedido na Secretaria Municipal das Finanças, 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. 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.

Parágrafo único. Os empreendimentos em curso na data da publicação desta Lei complementar, financiados com recursos do “Programa Casa Verde e Amarela (PCVA),” gozarão dos benefícios previstos nesta lei ou em outra especial porventura existente, desde que atendam as condições nela estabelecidas.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cajazeiras (PB), 11 de dezembro de 2023.



JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA

Prefeito do Município de Cajazeiras