

LEI COMPLEMENTAR Nº 177/2017

Autoriza o Poder Executivo a conceder benefícios às Incorporações Imobiliárias de Interesse Social, contratadas no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida” – PMCMV, através do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradadas aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O Poder Executivo concederá, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta Lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios às incorporações imobiliárias de interesse social destinados à população de baixa renda, que se enquadrem na Faixa 1 do Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV em Andradadas, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, a seguir descritos:

I - Isenção de tributos municipais, por período determinado, compreendendo:

- a)** Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis – ITBI;
- b)** Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- c)** Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN;
- d)** Taxas de Licença para Execução de Obras.

Art. 2º. Todas às incorporações imobiliárias de interesse social destinados à população de baixa renda deverão atender à demanda indicada pelo Poder Executivo.

Art. 3º. A isenção referida na alínea “a” do inciso I, do artigo 1º, será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” em Andradas, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

Art. 4º. Para efeitos desta Lei consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinados a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV) através do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, após aprovados pela Divisão de Ação Social da Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social, e pela instituição financeira autorizada pelo Programa.

Art. 5º. O plano de incentivo de que trata esta Lei Complementar tem por objetivos principais:

I - Garantir a implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social;

II - Fomentar esforços conjuntos entre a iniciativa privada e o poder público para a viabilização de construção de Habitações de Interesse Social;

III - Fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados à solução dos problemas habitacionais no Município;

IV - Atender à demanda de Habitações de Interesse Social no Município de Andradas; e

V - Adotar, nas diretrizes urbanísticas fornecidas pela Prefeitura, medidas que possam maximizar e flexibilizar o aproveitamento de áreas que atendam exclusivamente aos objetivos do Programa.

Art. 6º. A isenção dos tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta Lei, somente será concedida quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social, cujos recursos para sua viabilização – exclusivamente - sejam provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

Art. 7º. Os benefícios previstos no inciso I, do artigo 1º desta Lei, serão concedidos pelo Poder Executivo a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta Lei e no Programa “Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV) e do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, financiados integralmente pela a Caixa Econômica Federal ou outro órgão credenciado pelo Governo Federal ao Programa.

Art. 8º. Fica concedida a isenção de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre os serviços de engenharia e construção civil, previstos na Lei nº 10.630, de 30 de dezembro de 2003, com suas alterações posteriores, referente a construção

das unidades residenciais objeto do PMCMV - Recursos FAR e vigorará durante o período de execução das obras.

§1º. O beneficiário que, independente da motivação, for excluído ou sofrer qualquer tipo de interrupção ou paralisação do projeto habitacional de interesse social do Programa "Minha Casa, Minha Vida", perderá automaticamente o benefício de que trata o *caput* deste artigo.

§2º. A perda do benefício da isenção se dará a partir da constatação do fato gerador da exclusão, interrupção ou paralisação de que trata o § 1º deste artigo.

Art. 9º. Fica isento do IPTU, durante a vigência do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro, o imóvel adquirido através do PMCMV, por mutuário que se enquadre na Faixa 1 do referido Programa.

Art. 10. Os incentivos de que tratam o artigo 8º e a alínea “d” do inciso I, do artigo 1º desta Lei, só serão concedidos aos empreendedores que utilizarem recursos do Programa “Minha Casa Minha Vida”, mediante apresentação do contrato celebrado com a Caixa Econômica Federal ou outro órgão credenciado pelo Governo Federal ao Programa.

Parágrafo único. A simples tramitação do processo referente a projeto de construção de unidades habitacionais vinculadas ao Programa “Minha Casa, Minha Vida”, não garante a isenção prevista nesta lei.

Art. 11. Os benefícios de que tratam o artigo 8º e a alínea “d” do inciso I, do artigo 1º desta Lei, somente serão concedidos às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.

Art. 12. Para fazer jus ao benefício de que trata esta Lei Complementar, a parte interessada deverá formalizar requerimento dirigido ao Chefe do Poder Executivo, comprovando a aprovação de seu empreendimento habitacional de interesse social dentro do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Art. 13. A concessão dos benefícios de que trata o inciso I, do artigo 1º desta Lei, ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão de obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Andradadas, salvo no caso de não haver na região mão de obra especializada necessária à execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV em Andradadas;

III - preferência de compras de materiais no comércio de Andradadas.

Parágrafo Único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 14. Os beneficiários que se encontrarem em débito para com a Fazenda Municipal, não poderão gozar do benefício fiscal previsto nesta Lei.

Art. 15. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de maio de 2017.

Rodrigo Aparecido Lopes
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, em 05 de junho de 2017.

Prefeito