Câmara Municipal de Rio Branco
Gabinete do Vereador Márcio Mustafá

INDICAÇÃO Nº ___/2025

Concede isenção e benefícios fiscais para construção de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Senhor Presidente,

À luz do Regimento Interno desta Casa, apresento indicação ao Senhor Prefeito do Município de Rio Branco, ao qual requeiro que seja remetida àquele Digno Poder para regular tramitação e apreciação.

Art. 1º Como instrumento de implementação da política municipal de habitação e visando facilitar a produção e oferta de unidades habitacionais no Município de Rio Branco para famílias de baixa renda, fica instituída a isenção e a concessão de benefícios fiscais referentes atributos municipais que incidam sobre a construção de imóveis novos, classificados como empreendimentos habitacionais de interesse social e integrantes das políticas públicos de habitação.

§ 1º Os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar abrangem os programas existentes e novos programas a serem criados ou que substituam os atuais, conforme segue:

I - No âmbito Federal: Programa Minha Casa, Minha Vida e similares;

II - No âmbito Estadual: programas habitacionais promovidos pelo Estado do Acre;

III - No âmbito Municipal: programas municipais de habitação de interesse social.

§ 2º Os incentivos destinam-se a empreendimentos voltados para famílias com renda mensal de até seis (06) salários-mínimos.

Art. 2º Os incentivos fiscais instituídos nesta Lei Complementar abrangem:

I - Isenção de taxas e emolumentos para expedição de diretrizes urbanísticas e aprovação de empreendimentos;

II - Isenção do ITBI nas transmissões de propriedade vinculadas aos empreendimentos habitacionais de interesse social;

III - Isenção do ISSQN sobre serviços de engenharia relacionados à construção das unidades habitacionais;

IV - Isenção do IPTU até a entrega das unidades habitacionais.

§ 1º A cobrança do IPTU ocorrerá a partir do primeiro ano após a entrega das unidades, com a seguinte progressão:

I - Primeiro e segundo anos: alíquota de 0,14% sobre o valor venal;

II - Terceiro e quarto anos: alíquota de 0,38% sobre o valor venal;

III - A partir do quinto ano: alíquota cheia conforme legislação vigente.

§ 2º O disposto neste artigo não gera direito à restituição de tributos já pagos.

Art. 4º Os Empreendimentos Habitacionais de Mercado Popular - HMP-1 serão beneficiados com:

I - Redução da alíquota do ITBI para 1,5%;

II - Redução da alíquota do ISSQN para 2%, com dedução de até 40% do material agregado;

III - Redução progressiva do IPTU nos primeiros anos após a entrega das unidades, conforme escalonamento previsto no § 1º do artigo anterior.

Art. 5º Ficam remidos os débitos dos tributos previstos nesta Lei Complementar para empreendimentos elegíveis, abrangendo créditos tributários inscritos ou não na Dívida Ativa que tenham sido constituídos a partir de 01.01.2025.

Com o intuito de enriquecer a presente indicação, segue anexo a justificativa.

É a indicação que apresento e exclamo ao acatamento de Vossa Excelência.

Rio Branco, 06 de março de 2025.

MÁRCIO MUSTAFA
Vereador

Câmara Municipal de Rio Branco
Gabinete do Vereador Márcio Mustafá

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo instituir a isenção de tributos municipais, incluindo o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), além de taxas e emolumentos, para empreendimentos habitacionais de interesse social no Município de Rio Branco.

A iniciativa visa estimular a oferta de moradias para famílias de baixa renda, facilitando a construção e aquisição de unidades habitacionais destinadas a esse público. É notório o elevado déficit habitacional na cidade, o que impõe ao poder público a adoção de medidas concretas para ampliar o acesso à moradia digna.

Ao conceder a isenção de tributos, o município reduz significativamente o custo da moradia, viabilizando a participação de mais famílias em programas habitacionais e incentivando a construção de empreendimentos voltados à população de baixa renda. Essa política também fomentará a participação de entidades habitacionais, como cooperativas e associações, além do setor privado, que poderá atuar em parceria com os governos estadual e federal na execução de projetos habitacionais.

A proposta também beneficia diretamente as iniciativas públicas e privadas voltadas à construção de habitações populares, abrangendo programas habitacionais do Governo Federal, como o Minha Casa, Minha Vida, do Governo Estadual e do próprio Município.

Os incentivos previstos nesta Lei Complementar destinam-se exclusivamente a empreendimentos voltados a famílias com renda mensal de até seis salários-mínimos, priorizando aquelas que precisam ser reassentadas devido à ocupação de áreas de risco ou consideradas inadequadas para habitação. Além disso, busca reduzir o custo da moradia e estimular a construção de novas unidades habitacionais.

A remissão de débitos tributários e a isenção de impostos sobre esses empreendimentos também possuem um impacto positivo na economia do município. A redução da carga tributária estimulará investimentos no setor da construção civil, aumentando a geração de empregos diretos e indiretos.

Ademais, a previsão de um regime progressivo de cobrança do IPTU para os imóveis inseridos nesses programas possibilita uma transição gradual para a regularização fiscal, aliviando o impacto financeiro sobre os beneficiários.

Diante do exposto, fica evidente a relevância deste Projeto de Lei para a política habitacional do Município de Rio Branco, contribuindo para a redução do déficit habitacional, o desenvolvimento urbano ordenado e a promoção da dignidade da população de baixa renda. Por essas razões, solicita-se o apoio dos nobres vereadores para a aprovação desta matéria.

Rio Branco, 06 de março de 2025.

MÁRCIO MUSTAFÁ
Vereador