MENSAGEM Nº 120/2025

Ref.: Projeto de Lei n° 120/2025

Assunto: Altera a Lei nº 2.427, de 12 de novembro de 2009.

Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as)

Encaminho para apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o incluso Projeto de Lei que altera a Lei n° 2427/2009, que regulamenta a concessão de benefícios fiscais para projetos e programas de empreendimentos destinados à habitação popular.

A proposta visa estender tais benefícios também aos programas e empreendimentos voltados à regularização fundiária dos imóveis da COHAB, uma vez que se inserem na mesma finalidade social da construção de moradias populares. Dessa forma, busca-se possibilitar que as famílias regularizem seus imóveis sem serem oneradas por custos financeiros excessivos, garantindo maior segurança jurídica e dignidade habitacional.

Além disso, adequa-se a redação da legislação, que foi editada em 2009, para as diretrizes da Lei Complementar Municipal n° 11, de 22 de junho de 2023, a qual trata sobre o Ordenamento Territorial do município.

Diante do exposto, solicito a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

São Bento do Sul, 8 de setembro de 2025.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER
Secretário de Finanças

MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica

PROJETO DE LEI Nº 120, DE 8 DE SETEMBRO DE 2025.

ALTERA A REDAÇÃO DA LEI N° 2.427, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2009, QUE CONCEDE INCENTIVOS FISCAIS PARA PROJETOS PROGRAMAS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS A HABITAÇÃO POPULAR OU DE INTERESSE SOCIAL.

O PREFEITO

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte Lei:

Art. 1º O artigo 1º da Lei nº 2.427, de 12 de novembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 1º Para fins de incentivo a Projetos, Programas e regularizações de Empreendimentos Imobiliários vinculados à habitação popular ou de interesse social, na forma do art. 151 da Lei Complementar Municipal n° 11, de 22 de junho de 2023, ou a estes vinculados, a se realizarem no Município de São Bento do Sul/SC, aplicam-se os seguintes incentivos fiscais:

Art. 2º O § 1º do artigo 1º da Lei nº 2.427, de 12 de novembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação.

§ 1º A incidência do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, de propriedade imóvel destinada exclusivamente à construção de moradias:

a) Será isenta em programas, projetos e regularização de imóveis de interesse social, exclusivamente, promovidos pelo órgão responsável pela Habitação Popular municipal, estadual ou federal;

b) A alíquota será reduzida em 50% em programas, projetos e empreendimentos promovidos pela iniciativa privada para atendimento ao cadastro do Poder Público.

Art. 3º O artigo 3º da Lei nº 2.427, de 12 de novembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 3º Será isento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI projeto, programa ou empreendimento imobiliário realizado no âmbito de programa habitacional de interesse social instituído pelo Governo Federal, destinado à população de baixa renda, nos termos da Lei n°11.977

de 07 de julho de 2009, ou a que venha a suceder, desde que atendidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:
I - O imóvel seja destinado à moradia própria do adquirente;
II - O adquirente não possua outro imóvel residencial em seu nome;
III - O valor do imóvel não ultrapasse o limite estabelecido pela legislação federal do respectivo programa habitacional;
IV - O imóvel seja financiado por meio do agente financeiro operador do programa;
V - O adquirente comprove sua participação no programa habitacional mediante documentação oficial expedida pela Caixa Econômica Federal ou outro órgão competente.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Bento do Sul, 8 de setembro de 2025.

ANTONIO JOAQUIM TOMAZINI FILHO
Prefeito

MARCOS RODRIGO SCHUHMACHER
Secretário de Finanças

MAIANE F. DE MIRANDA
Assessora Jurídica