ESTADO DE SERGIPE

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº 53/2022
DE 20 DE SETEMBRO DE 2022

Autoriza o Poder Executivo Municipal de Lagarto-SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional do Governo Federal - Casa Verde e Amarela, estabelecido pela Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021 ou outro que vier a substituí-lo.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE LAGARTO**, Estado de Sergipe,

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional do Governo Federal - Casa Verde e Amarela, estabelecido pela Lei Federal nº 14.118 de 12/01/2021 ou outro que vier a substitui-lo.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar contrapartida, visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa "Parcerias" nos termos dos artigos 34 e 35 da Instrução Normativa n.°42, de 15 de outubro de 2021, do Ministério do Desenvolvimento Regional e/ou outras que vierem a ser publicadas, de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

§ 1º. A Contrapartida visa facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta limitada a R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

I - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar do Programa Cada Verde e Amarela dos Grupos Urbanos 1 e 2 – Gurb1 e 2, poderá ser adotado o valor vigente.

II - Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas.

III - É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§ 2º. As contrapartidas de que trata o caput poderão ser dadas:

I - por aporte financeiro no ato da contratação;

II - pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III - pela doação de terreno.

§ 3º. As contrapartidas de que trata o caput poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, por meio de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

I - Os limites de contrapartida são os estabelecidos nos artigos 34 e 35 da Instrução Normativa n.º 42 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR ou em outras que vierem a modificá-la ou substituí-la.

II - Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro.

III - A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

§ 4º. O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta de até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

I - O número de unidades habitacionais disponibilizadas ao Município por empreendimento não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme Inciso III do art. 25 da Instrução Normativa n.º 42 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR.

II - Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar do Programa Cada Verde e Amarela dos Grupos Urbanos 1 e 2 – Gurb1 e 2, poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

Art. 3º. Ao empreendimento habitacional de que trata a presente Lei, a título de incentivo ao Programa Federal Casa Verde e Amarela, conceder-se-á:

I - Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos no Código Tributário Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II - Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente sobre a transmissão do imóvel à Adquirente, bem como para a primeira transmissão aos compradores dos imóveis, que fizerem a aquisição na planta ou quando o imóvel estiver pronto, com base na presente Lei;

III - Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV - Isenção de alvará de construção e renovações, taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional, com base na presente Lei;

§ 1º. As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade, válidas somente para atender ao Programa especificado na presente Lei.

§ 2º. O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

Art. 4º. Os benefícios concedidos por esta Lei serão estendidos aos programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir o Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório realizado forma da lei, área(s) em perímetro urbano e/ou zona de expansão, a ser(em) desmembrada(s) em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Lagarto, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do Programa Casa Verde e Amarela do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.

§ 1º. O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo Imóvel na planta ou Apoio à Produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira Caixa Econômica Federal.

§ 2º. Os compradores dos imóveis a serem construídos, deverão se enquadrar nos limites do Programa Casa Verde e Amarela nos termos das Leis Federais nº 14.118 de 12 de janeiro de 2021 e nº 12.424 de 16 de junho de 2011 e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 6º. A(s) área(s) ou lotes urbanizados a ser(em) doado(s) pela municipalidade, passará(ão) por avaliação prévia realizada pelo Poder Público Municipal e será(ão) transferido(s) à vencedora do chamamento público na forma da lei.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

§ 1º. Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, a fração do terreno ou lote urbanizado será doada e os valores venais atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e consequentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

§ 2º. Em caso de atualização dos valores de renda bruta familiar do Programa Cada Verde e Amarela dos Grupos Urbanos 1 e 2 – Gurb1 e 2, poderá ser adotado o valor vigente.

Art. 7º. Fica, portanto, o Município de Lagarto/SE, autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.

Art. 8º. A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

Art. 9º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação do Programa Casa Verde e Amarela.

Art. 10. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo 1º do art. 5º desta Lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

§ único. As obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida, deverão ser realizadas através de licitação pública, ou realizado ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública na forma da lei vigente.

Art. 11. Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e do trabalho - SEDEST, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pela Caixa Econômica Federal e dos programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 12. A alienação realizada em favor da empresa vencedora do Chamamento Público será automaticamente revogada, revertendo a posse e propriedade do imóvel ao Município, nos seguintes casos:

I – Se o donatário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado nesta Lei;

II – Se a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da alienação, na forma desta Lei.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente à época da execução do programa e suplementadas, se necessário.

§ único. Fica o Poder Executivo autorizado a fazer as adequações e alterações necessárias, visando a inclusão no Plano Plurianual, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual, das ações autorizadas na forma desta Lei.

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI Nº
DE DE DE 2022

Art. 14. Fica revogada a Lei Municipal de nº 1.008 de 16 de dezembro de 2021.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogas as disposições em contrário.

Lagarto, 16 de setembro de 2022; 201º da Independência e 134º da República.

HILDA ROLLEMBERG RIBEIRO
PREFEITA MUNICIPAL