



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub.
002	2

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 1471 / 2023

DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE
“PROGRAMA DE INCENTIVOS A
PROJETOS HABITACIONAIS DE
INTERESSE SOCIAL”, VINCULADO AOS
PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL,
ESTADUAL ou MUNICIPAL.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO
DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL,
SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º. Fica instituído no Município de Primavera do Leste o “Programa de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social” vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal, com o objetivo de conceder os incentivos definidos nesta Lei para as pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a construção de habitações de interesse social, destinados a população com renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimo.

Art. 2º. Os empreendimentos de interesse social, destinados à produção de unidades habitacionais, receberão os seguintes incentivos:

§ 1º. Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

I – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “*intervivos*” (ITBI), especificamente e exclusivamente, sobre primeira aquisição imobiliária para fins residenciais de imóveis que vierem a integrar o Programa habitacional;

II - Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana – IPTU durante a fase de aprovação até a emissão do HABITE-SE, limitado à um período máximo de 05 (cinco) anos;

III – Imposto sobre Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre os serviços tomados relacionados à construção, subitens de serviço 7.02 e 7.05, prestados para implantação de parcelamento do solo e/ou execução de unidades residenciais unifamiliares ou multifamiliares, e desde que realizados no próprio



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

local da obra ou com estas diretamente relacionados, findando o benefício fiscal tributário quando da respectiva conclusão do empreendimento ou HABITE-SE, salvo se houver emissão de documento fiscal, em até 03 (três) meses posterior, relacionada diretamente ao empreendimento;

- a) Com exceção ao inciso I, do parágrafo acima, as isenções previstas nesta Lei abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de diretrizes do empreendimento até a data da expedição do HABITE-SE, limitado à um período máximo de 05 (cinco) anos.
- b) Fica nomeada substituta tributária do ISSQN a empresa incentivada por esta norma, quando dos serviços tomados, em atendimento ao Inciso III deste Artigo, conforme § 4º, do Art. 149 e caput do Art. 151, da Lei nº 699 de 20 de dezembro de 2001.

§ 2º. Isenção do pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

- I - Aprovação do projeto do loteamento e/ou incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical;
- II - Expedição de alvarás;
- III - Expedição do “HABITE-SE”;
- IV - Aprovação dos projetos pelas Secretarias e demais departamentos municipais competentes, especificadamente e exclusivamente, sobre os empreendimentos enquadrados nesta Lei.

§3º. Poderá o empreendedor comercializar até 20% dos lotes do empreendimento, com ou sem unidades habitacionais edificadas, para famílias com renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos e, nesta hipótese, os benefícios do § 1º acima, mantendo os demais benefícios vinculados ao empreendimento, assim disporão:

I – Os lotes com unidades habitacionais farão jus aos incentivos dos itens II e III do §1º acima;

II – Os lotes sem unidades habitacionais farão jus ao incentivo do item III do §1º acima.

Art. 3º. O disposto nesta Lei não gera direito de restituição, caso os impostos, taxas ou emolumentos tenham sido regularmente.



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

Art. 4º. As áreas lindeiras à Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, poderão ser objeto de projeto habitacional na forma desta Lei, mediante apresentação de declaração na forma do § 2º do Art. 13-A da Lei Municipal de nº 498 de 17 de junho de 1998.

Art. 5º. Altera-se o art. 28 da Lei 498 de 17 de junho de 1998, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 28. O loteador deverá executar, sem ônus para o Município e dentro do prazo do cronograma aprovado, todos os serviços e obras de infraestrutura especificados nos projetos enumerados no artigo 27 e seus incisos desta Lei, antes de começar a venda dos lotes, observado o limite imposto pela lei federal 6.766/79.

§ 1º. Para os empreendimentos de interesse social enquadrados na lei que institui o “PROGRAMA DE INCENTIVOS A PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL” cujos lotes estarão vinculados à construção de unidade habitacional, as vendas poderão ser realizadas logo após a emissão do Alvará das unidades habitacionais a ser expedido em conjunto com o Decreto de aprovação do loteamento.

§ 2º. Ante a ausência de caucionamento, em não se concluindo as obras de infraestrutura no prazo do cronograma, poderá o ente municipal executar os serviços e obras que julgar necessários e promoverá a competente ação visando o ressarcimento dos gastos ou acionamento do seguro garantia.

§ 3º. No caso de atraso na forma do parágrafo anterior, será devida ainda multa de 1.000 (mil) a 20.000 (vinte mil) UPFs, a ser calculada de acordo com o volume de infraestrutura já realizada.

Art. 6º. Fica inserido o § 3º ao art. 29 da Lei 498 de 17 de junho de 1998, o qual passa a ter a seguinte redação:

Art. 29. ...

§ 3º. O loteador poderá oferecer em substituição ao caucionamento das áreas, mediante aceite do ente municipal, como garantia as obras de infraestrutura urbana, seguro garantia emitida por seguradora filiada à Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), contemplando o



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub.
005	(2)

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

valor correspondente a totalidade das respectivas obras e serviços e o prazo do cronograma de obra aprovado.

§ 4º. Em havendo qualquer impossibilidade/indeferimento do acesso pelo ente municipal ao seguro contratado, será de responsabilidade do loteador indenizar e/ou ressarcir o município quanto às obras não executadas.

Art. 7º. O processo de aprovação dos empreendimentos de interesse social vinculados a esta lei, inclusive licenciamentos ambientais no âmbito municipal, terão tramitação preferencial neste município.

Art. 8º. Para os projetos que se enquadrem nos requisitos desta Lei, a metragem mínima de cada compartimento caberá ao Profissional Técnico, sob sua responsabilidade.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 14 de junho de 2.023.

LEONARDO TADEU

BORTOLIN:33205304888

LEONARDO TADEU BORTOLIN

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5, ou=33570831000158, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3, cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2023.07.06 11:50:52 -04'00'

ELO.



Câmara Municipal Pva do Leste-MT	
Fl. nº	Rub.
006	(assinatura)

MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT

Secretaria de Gabinete

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI Nº _____/2023.

Senhor Presidente,
Ilustres Vereadores,

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores o presente projeto de lei, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que **DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE “PROGRAMA DE INCENTIVOS A PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL”, VINCULADO AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL ou MUNICIPAL.**

O presente Projeto de Lei pretende viabilizar habitações populares, vinculadas ao programa Minha Casa Minha Vida, sem recursos públicos municipais que não sejam incentivos.

Considerando a grande demanda de unidades habitacionais de baixo custo em nosso município, não pode o poder público se vincular exclusivamente à projetos de sua autoria, devendo dar condições de execução deste projeto pela iniciativa privada.

Para tanto, faz-se também necessário que a legislação se adeque à estrutura atual da legislação federal quanto a projetos habitacionais.

Traz ainda a possibilidade de substituição do caucionamento de lotes por seguro garantia, o que dará mais segurança ao município quanto a execução das obras de infraestrutura, no ponto em que a não execução dos termos do projeto incidirá em penalidade e acionamento da apólice de seguro.

Na certeza de contarmos com a colaboração dos nobres Vereadores para a aprovação por unanimidade, manifesto votos de elevada estima e distinguida consideração.

Primavera do Leste – MT, 06 de julho de 2023.

LEONARDO TADEU

BORTOLIN:33205304888

LEONARDO TADEU BORTOLIN

Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por LEONARDO TADEU
BORTOLIN:33205304888
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=AC SOLUTI Multipla v5,
ou=33570831000158, ou=Presencial, ou=Certificado PF A3,
cn=LEONARDO TADEU BORTOLIN:33205304888
Dados: 2023.07.06 11:51:18 -04'00'



MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT
Secretaria de Gabinete

ANEXO ÚNICO

Demonstrativo de que a Renúncia foi considerada na estimativa da Lei Orçamentária e de que não afetará as metas de Resultados Fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias (art. 14, inc. I, Lei Complementar nº 101/2000).

Nos termos da Lei de Diretrizes Orçamentárias do Município, de n.º 2.133, de 01 de dezembro de 2022, mais especificamente em seu artigo 25, caput, os projetos de lei que versam sobre renúncias de receitas deverão obedecer ao disposto na Lei Complementar n.º 101, de 04 maio de 2000, conforme abaixo:

“Artigo 25 - Os atos relativos à concessão ou ampliação de incentivo ou benefício tributário que importem em renúncia de receita deverão obedecer especialmente às disposições do art. 14 da Lei Complementar nº 101 de 04 de maio de 2000.”

Nesse diapasão, considerando que o presente projeto de lei prevê a renúncia de receitas, bem como o incremento na arrecadação, devemos observar os ditames da LDO, bem como da LRF, conforme abaixo:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

**MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE – MT**

Secretaria de Gabinete

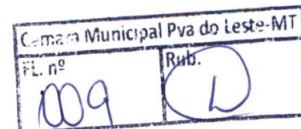
Considerando as estimativas repassadas pela Coordenadoria de Tributos e Cadastros, temos os valores abaixo vinculados ao Projeto de Lei:

DESCRIÇÃO	ESTIMATIVAS (R\$)		
	2023	2024	2025
Estimativa de Renúncia do IPTU:	240.000,00	264.000,00	290.400,00
Estimativa de Renúncia do ITBI:	1.402.000,00	1.542.200,00	1.696.420,00
Estimativa de Renúncia do ISSQN:	900.000,00	990.000,00	1.089.000,00
Estimativa de Renúncia de Taxas:	29.000,00	31.900,00	35.090,00
TOTAL ANO:	2.571.000,00	2.828.100,00	3.110.910,00

Neste sentido, o conteúdo do demonstrativo regionalizado do efeito sobre as receitas e despesas decorrentes de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia, da Lei Municipal n.º 2.133 de 1º de dezembro de 2022, Lei de Diretrizes Orçamentárias, notadamente em relação a sua tabela principal, resta apresentado nos seguintes termos:

**ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023****Tabela 8 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V) Tabela 8 (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V)**

TRIBUTOS	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFÍCIO	RENÚNCIA RECEITA PREVISTA (R\$)			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
IPTU	Isenção (Descontos Concedidos)	Residências e Estabelecimentos comerciais	7.600.000,00	8.360.000,00	9.196.000,00	Aumentar o número de contribuintes que efetuam o pagamento na data prevista e regularizam os débitos anteriores para o aproveitamento dos descontos oferecidos.
IPTU	Isenção	Aposentados /Pensionistas/ Deficientes Físicos/ Associações e Entidades Beneficentes.	1.500.000,00	1.650.000,00	1.815.000,00	Aumentar o número de contribuintes conforme verificado nas medidas anteriores.
DÍVIDA ATIVA (Multas Juros)	Remissão	Proprietário de imóveis, comércio e indústria de serviços.	1.000.000,00	1.100.000,00	1.210.000,00	Ampliar e qualificar o setor de execução fiscal, agilizando os processos judiciais.
ISSQN	Isenção	Estabelecimentos comerciais, industriais e serviços.	1.500.000,00	1.650.000,00	1.815.000,00	Incentivar a instalação de novos estabelecimentos no Município, através da regularização.
ITBI	Isenção	Proprietários de Imóveis Urbanos e Rurais	2.525.000,00	2.777.500,00	3.055.250,00	Incentivar os proprietários de Imóveis a regularizarem os Registros dos Imóveis.
Taxas	Isenção	Estabelecimentos comerciais, industriais e serviços.	1.277.000,00	1.404.700,00	1.545.170,00	Incentivar a instalação de novos estabelecimentos no



Secretaria de Gabinete

					Município, através da regularização.
TOTAL			15.402.000,00	16.942.200,00	18.636.420,00