

**LEI COMPLEMENTAR Nº 23, DE 12/02/2010
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 28**

“INSTITUI O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO COM O OBJETIVO DE VIABILIZAR AS CONSTRUÇÕES DE HABITAÇÕES POPULARES PREVISTOS NA LEI FEDERAL Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009 (MINHA CASA MINHA VIDA) E DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE INCENTIVO FISCAL PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, ESTABELECENDO CONDIÇÕES PARA O ALCANCE DO INCENTIVO DE QUE TRATA A PRESENTE LEI”.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA/SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO

Art. 1º - Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida/São Sebastião do Paraíso, com o objetivo de viabilizar a construção, no âmbito do Município de um amplo número de habitações populares inseridas no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

§1º - O Programa Minha Casa Minha Vida/São Sebastião do Paraíso consiste em uma comunhão de esforços públicos, representados pela demanda prioritária de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras, e privados, representados pela atuação de empreendedores na construção de habitação popular, para viabilização de moradias populares na cidade.

§2º - Por intermédio do Programa referido no “caput”, o Município de São Sebastião do Paraíso atenderá a demanda habitacional prioritária da cidade.

Art. 2º - Incluem-se entre as ações passíveis de serem realizadas no âmbito do Município de São Sebastião do Paraíso:

- I – produção de novas unidades habitacionais;
- II – produção de lotes urbanizados;
- III – reurbanização de áreas degradadas e requalificação de imóveis já existentes em áreas consolidadas; e
- IV – outras que entenderem necessárias.

Art. 3º - Para atender a demanda habitacional prioritária no Município de São Sebastião do Paraíso, os empreendimentos a serem enquadrados no programa obedecerão a 3 (três) critérios de classificação, estando assim conceituados:

- I – empreendimentos para famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos nacional ;
- II – empreendimentos para famílias com renda mensal de 3 (três) a 6 (seis) salários mínimos nacional ; e
- III – empreendimentos para famílias com renda mensal de 6 (seis) a 10 (dez) salários mínimos nacional .

CAPÍTULO II

DA FORMA DE SELEÇÃO DOS BENEFICIADOS

~~Art. 4º - A seleção dos beneficiários dos empreendimentos classificados como no inc. I do art. 3º será feita pelo Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, e deverão comprovar:~~

Art. 4º - A seleção dos beneficiários dos empreendimentos classificados como no inc. I do art. 3º será feita pelo Município, por intermédio da Secretaria Municipal de Obras, Serviços e Planejamento Urbano e Secretaria Municipal de Saúde e Ação Social, e deverão comprovar: (Art.4º, com redação dada pela Lei Complementar nº 43, de 18/11/2013).

- I – residir no Município de São Sebastião do Paraíso há pelo menos 02 (dois) anos;
- II – não possuir ou ser proprietário de bens imóveis;

III – ter renda compatível ;

IV – não ter sido beneficiado por programa habitacional do Município de São Sebastião do Paraíso;

§1º - É vedado o benefício para mais de uma pessoa da mesma unidade familiar.

§2º - As famílias inscritas que se afastarem do Município terão sua inscrição anulada.

Art. 5º - As Cooperativas Habitacionais credenciadas na Secretaria Municipal de Obras também poderão integrar o Programa Minha Casa Minha Vida quando adquirirem área com recursos próprios ou tiverem recursos econômicos aprovados junto ao orçamento participativo.

Art. 6º - As famílias residentes em área de risco e áreas em que a remoção seja condição necessária para a implantação de obras ou equipamentos públicos poderão ser inseridas no Programa, a critério do Município.

CAPÍTULO III DA FORMA DE INCENTIVOS DO MUNICÍPIO

Art. 7º - O Município participará do programa destinando áreas públicas e com incentivos urbanísticos e fiscais, na forma definida na presente Lei Complementar.

Art. 8º - O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, à Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela operacionalização do Programa, em nome do Fundo de Arrendamento Residencial instituído pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, áreas de terra de sua propriedade para a construção de habitações, para a execução de empreendimentos classificados no art. 2º inc. I.

§1º - Os terrenos de que trata o “caput” são aqueles gravados para uso habitacional de interesse social.

§2º - No momento da doação deverá contar cláusula de reversão para o caso de a obra não iniciar no prazo de 6 (seis) meses, a partir do registro do loteamento ou incorporação do empreendimento ou para o caso de ser-lhes dado uso diverso do estabelecido.

Art. 9º - As aprovações de empreendimentos classificados nos incs. I e II do art. 3º com os benefícios estatuídos pela presente Lei Complementar vinculam à execução dos respectivos projetos.

Parágrafo único. O Município firmará Termo de Compromisso com os empreendedores responsáveis pelos empreendimentos classificados nos incs. I e II do art. 3º estabelecendo os benefícios cabíveis, observando-se o disposto na presente Lei Complementar.

Art. 10 - Serão admitidos comércios unifamiliares, considerados de apoio ao projeto habitacional, vinculados à edificação.

CAPÍTULO IV DOS INCENTIVOS FISCAIS E DE SEUS OBJETIVOS

Art. 11 - Esta Lei dispõe sobre as condições para o alcance de isenções tributárias para empreendimentos voltados às habitações de interesse social - HIS, no âmbito do Programa Federal Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, objetivando suprir o déficit e a demanda habitacional existente no município de São Sebastião do Paraíso/MG.

CAPÍTULO V DO INCENTIVO FISCAL

Art. 12 - Para os empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, haverá a isenção dos tributos municipais relacionados nesta Lei, que deverão obedecer às disposições ali contidas.

Parágrafo único. A isenção dos tributos mencionados nesta Lei, fica condicionada ao disposto junto ao artigo 179 do Código Tributário Nacional, ou a outro dispositivo que vier substituí-lo.

Seção I DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 13 - Ficam isentos do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, bem como, das taxas municipais de avaliação e de averbação incidentes sobre a primeira transmissão do imóvel produzido com base na presente lei, incidente na aquisição de imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial, que será destinado a construção dos empreendimentos vinculados ao programa.

Art. 14 - Haverá ainda a isenção do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, bem como, das taxas municipais de avaliação e de averbação incidentes na transmissão de propriedade definitiva do imóvel ao mutuário, dos empreendimentos vinculados ao programa.

Seção II

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

Art. 15 - Os empreendimentos de que trata a presente lei, ficam isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), incidentes sobre a execução por administração, Empreitada, ou, sub-empreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil, prestados diretamente para a implantação de unidades familiares ou multifamiliares.

Seção III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 16 - Ficam isentos do imposto territorial urbano, durante a fase de construção dos imóveis, conforme o prazo estabelecido no contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais dos empreendimentos, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal.

Art. 17 - A isenção inerente ao IPTU encerra-se-á, de pleno direito, a partir da comercialização e entrega das unidades habitacionais às famílias beneficiadas pelo Programa.

Seção IV

DAS TAXAS E EMOLUMENTOS

Art. 18 - Ficam concedidas isenções de taxas para fins de aprovação, certidão de número, ligação de esgoto, habite-se e baixa de construção e pela aprovação de empreendimento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 - A isenção prevista nos artigos 12 e 13 aplicar-se-á uma única vez no imóvel vinculado ao programa, e a isenção prevista no artigo 15 aplicar-se-á somente durante a execução de obras vinculadas ao programa.

Art. 20 - Os empreendimentos aprovados com incentivo urbanístico, na forma prevista na presente Lei Complementar, serão identificados como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS).

Art. 21 - Os empreendimentos identificados como Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) poderão reduzir seu padrão de vagas para estacionamento em até 50% (cinquenta por cento) do número de unidades habitacionais.

Art. 22 - As áreas loteadas, desmembradas ou fracionadas com base na presente Lei Complementar não poderão ser lembradas posteriormente fora do Programa Minha Casa Minha Vida/São Sebastião do Paraíso.

Art. 23 - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2010.

São Sebastião do Paraíso/MG, 12 de fevereiro de 2010.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL MAURO LÚCIO DA CUNHA ZANIN

VER.PRES.JERONIMO APARECIDO DA SILVA / VER.VICE-PRES.JOSE ORNEI DUARTE / VER.
SECRET.EDSILSON RODRIGUES NEVES

Confere com o original

PRESIDENTE