

LEI Nº 362/2017,

DE, 05 DE DEZEMBRO DE 2017.

INSTITUI O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV, NO MUNICÍPIO DO ARACATI, ESTADO DO CEARÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DO ARACATI, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal do Aracati aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica criado, no âmbito do Município do Aracati, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

§ 1º O projeto mencionado no caput deste artigo tem por objetivo conceder incentivos fiscais aos empreendimentos financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), para criar mecanismos de fomento a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

Art. 2º - O estímulo fiscal a que se refere esta Lei constituir-se-á, isolados ou cumulativamente, em:

I - isenção de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as empresas e profissionais contratados ou não pelo Município do Aracati, incidente sobre os serviços necessários a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa MINHA Casa Minha Vida.

II - isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) incidente na aquisição do imóvel, que será destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

III - isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) incidente na transmissão da propriedade definitiva do imóvel ao



mutuário dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, de forma que não alcançará as transações posteriores referentes ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário;


IV - isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) durante a fase de construção dos imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida, conforme o prazo estabelecido no contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil e desde que não ultrapasse o prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da expedição do alvará de construção.

§ 1º A isenção prevista nos incisos II e III aplicar-se-á uma única vez no imóvel vinculado ao Programa, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo da obrigação tributária.

§ 2º A isenção prevista no inciso IV aplicar-se-á somente durante a execução de obras vinculadas ao Programa e desde que não ultrapasse o prazo de 5 (cinco) anos contado a partir de expedição do alvará de construção.

Art. 3º - Os pedidos de isenção de que trata o art. 2º desta Lei deverão ser requeridos ao Secretário Municipal de Finanças, através da instauração de processo administrativo e instruído com todos os documentos que comprovem o preenchimento dos requisitos para a obtenção da isenção e poderão ser requeridos concomitantemente com o pedido de Alvará para o empreendimento ou a qualquer tempo.

Art. 4º -Será concedido a isenção de IPTU aos imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida durante a fase de construção, conforme o prazo estabelecido no contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil e desde que não ultrapasse o prazo de 5 (cinco) anos contado a partir da expedição do alvará de construção e sejam preenchidos cumulativamente os requisitos abaixo:


2 de 8



a) os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas em obter a isenção deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Município de Aracati;

b) conclusão da construção do empreendimento até o prazo máximo de 5(cinco) anos contado a partir da expedição do alvará de construção;

c) as pessoas jurídicas interessadas em obter a isenção deverão estar regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e em regularidade com as obrigações tributárias no Município de Aracati;

d) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Aracati;

§ 1º Os pedidos de isenção deverão ser requeridos ao Secretario Municipal de Finanças, através da instauração de processo administrativo e instruído com todos os documentos que comprovem o preenchimento dos requisitos para a obtenção da isenção, e sendo deferida a isenção, vigorara a partir da data do deferimento do pleito.

§ 2º O pedido de isenção deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - cópia atualizada da Certidão do Registro Geral de Imóveis do imóvel objeto do pedido de isenção;

II - Certidão Negativa de Tributos Municipais do Imóvel objeto do pedido de isenção ou Certidão Positiva com efeito de negativa;

III - cópia da última alteração contratual da entidade promotora do empreendimento, nos casos de pessoa jurídica;

IV - cópia da Carteira de Identidade e CPF das pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

V - instrumento de procuração, quando representado por terceiros;



VI - Certidão Comprobatória da adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida-PMCMV;

VII - Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Aracati;

VIII - cópia do contrato de financiamento para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil;

IX - alvará de construção do empreendimento;

X - Certidão Negativa junto aos órgãos previdenciários.

Art. 5º - Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) as empresas e profissionais contratados ou não pelo Município de Aracati, incidente sobre os serviços necessários a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, e preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

I - os serviços necessários a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV no Município de Aracati;

II - conclusão das obras até o prazo máximo de 5 (cinco) anos contado a partir da expedição do alvará de construção do empreendimento vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida;

III - as pessoas jurídicas interessadas em obter a isenção deverão estar regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e em regularidade com as obrigações tributárias no Município de Aracati;

IV - Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Aracati.



§ 1º O pedido de isenção previsto neste artigo deve ser instruído com os seguintes documentos:

I - Certidão Negativa de tributos municipais ou Certidão Positiva com efeito de negativa (mobiliária e imobiliária);

II - cópia da Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada do imóvel;

III - cópia da última alteração contratual da entidade promotora do empreendimento, nos casos de pessoa jurídica;

IV - da Carteira de Identidade e CPF das pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

V - instrumento de procuração, quando representado por terceiros;

VI - Certidão comprobatória da adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

VII - Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Aracati;

VIII - cópia do contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil;

IX - Certidão Negativa junto aos órgãos previdenciários;

X - Cópia do pedido de Alvará de construção do empreendimento vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

§ 2º A concessão da isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) não dispensa o sujeito passivo da obrigação tributária do cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído ou dela consequente, especialmente a emissão e escrituração de documentos fiscais e demais declarações exigíveis.



§ 4º A decisão que concede a isenção de que trata este artigo somente será proferida após a juntada nos autos do processo administrativo, de todos os documentos relacionados no Art. 5º desta Lei.

§ 5º Após a decisão que conceder a isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), a Secretaria Municipal de Finanças incluirá no Sistema de Arrecadação Municipal a informação acerca da concessão da isenção, suspendendo-se a emissão de Guias do imposto incidente sobre os serviços necessários a construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

§ 6º As empresas e os profissionais, após contemplados com a isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), deverão registrar no corpo da Nota Fiscal de serviços relacionados ao empreendimento a expressão : Isento de ISSQN conforme esta Lei Municipal.

Art. 6º - Será concedido a isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) para:

I - a aquisição de imóvel destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e desde que sejam preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas em obter a isenção deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV no Município de Aracati;

b) conclusão das obras até o prazo máximo de 5 (cinco) anos contado a partir da expedição do alvará de construção do empreendimento;

c) as pessoas jurídicas interessadas em obter a isenção deverão estar regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e em regularidade com as obrigações tributárias no Município de Aracati;



d) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Aracati;

II - a transmissão da propriedade definitiva do imóvel ao mutuário dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, não alcançando as transações posteriores referentes ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário e desde que preenchidos cumulativamente os seguintes requisitos:

a) aquisição do imóvel através do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

b) Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional em que esta localizado o imóvel objeto do pedido de isenção e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Aracati.

§ 1º O pedido de isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) poderá ser requerido a qualquer tempo.

§ 2º Os pedidos de isenção previstos no caput desta Lei devem ser instruídos com os seguintes documentos:

I - minuta da escritura de compra e venda;

II - Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito de negativa incidentes sobre o imóvel objeto do pedido de isenção;

III - cópia da Certidão do Registro Geral de Imóveis atualizada do imóvel objeto do pedido de isenção;

IV - cópia da última alteração contratual da entidade promotora do empreendimento, nos casos de pessoa jurídica;

V - cópia da Carteira de Identidade e CPF das pessoas físicas e representantes legais da pessoa jurídica;



VI - instrumento de procuração, quando a pessoa física ou jurídica forem representados por terceiros;

VII - Certidão comprobatória da adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, nos casos de pessoas jurídicas;

VIII - Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo, atestando que o empreendimento habitacional e de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV em Aracati;

IX - cópia do contrato de financiamento, para construção das unidades habitacionais, firmado entre as empresas construtoras e a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, nos casos de pessoas jurídicas.

Art. 7º - Comprovada a utilização da concessão das isenções a que se refere esta Lei em finalidade diversa daquela prevista pelo PMCMV, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes às isenções concedidas, sem prejuízo das penalidades específicas.

Art. 8º - O Poder Executivo fica autorizado a doar, através de lei específica, a Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, responsável pela operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida, 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 vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV em Aracati.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal Nº 401/2011.

Paço da Liberdade do Município do Aracati, em 05 de Dezembro de 2017.


BISMARCK COSTA LIMA PINHEIRO MAIA
Prefeito Municipal do Aracati