



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

PROJETO DE LEI Nº 70 , DE 13 DE JUNHO DE 2024

Acresce dispositivo à Lei nº 4.684, de 19 de dezembro de 2023, que “Dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia – Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal”.

Art. 1º Fica acrescido o seguinte art. 10-A à Lei nº 4.684, de 19 de dezembro de 2023:

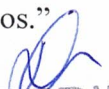
“Art. 10-A. O imóvel objeto de doação ao Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV FAR, ficará isento do recolhimento dos seguintes tributos municipais:

I - ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no ato da transferência dos imóveis aos beneficiários;

II - ISSQN – Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza, incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura necessárias à viabilização do empreendimento, até a entrega dos imóveis aos beneficiários;

III - taxas referentes a expedição de Alvará de Construção e Habite-se; e

IV - IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, até a entrega dos imóveis aos beneficiários.”

  
RECEBIDO  
Data: 13/06/24 00 16:40  
SECRETARIA GERAL  
Câmara Municipal de Santa Luzia





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Luzia, 13 de junho de 2024.

**LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

dispositivos autoaplicáveis desta Lei e **das regulamentações do Ministério das Cidades**, observada a legislação aplicável.

Ainda na Lei que criou o programa, o Legislador Federal tratou de prever a isenção de tributos, por meio da obrigatoriedade de lei municipal que deverá ser aprovada pelo ente federativo que se inscrever para a participação no programa, *in verbis*:

“Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:  
[...]

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, **deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações** que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:

**I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;**

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

**III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.**

§ 12. **Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias** para fins dos programas de que trata esta Lei.”

No exercício de sua atribuição regulamentar, o Ministério das Cidades publicou a Portaria MCID nº 724, de 15 de junho de 2023, que “*Dispõe sobre as condições gerais da linha atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023*”, onde restou consignado comandos obrigatórios que o Município necessita seguir para se enquadrar no mencionado programa.

A exigência prevista na Portaria MCID nº 724, de 2023, acerca da necessidade da aprovação por Lei Municipal, da isenção de Tributos objeto deste Projeto de Lei, em consonância com o comando previsto na Lei Federal, encontra-se nos artigos 10, inciso XIII e 24, incisos II e VI, da Portaria, veja-se:

“Art. 10 **Compete ao Municípios**, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:  
[...]





## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

Art. 24 São contrapartidas obrigatórias do Ente Público Local apoiador do empreendimento habitacional para efetivar a contratação da proposta enquadrada apta:

[...]

II - existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas aos beneficiários, a qual deverá produzir efeitos previamente ao momento de entrega da unidade habitacional. (Redação dada pela Portaria MCID nº 486, de 20 de maio de 2024)

[...]

VI - legislação, observado o ente federativo competente, que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas pela linha de atendimento;

.....”

Verifica-se que o Legislador Federal e o Ministério das Cidades deixaram previsto de forma clara e inequívoca a obrigatoriedade do ente público federativo que participar do Programa com construção de moradias com recursos oriundos do FAR, devem ofertar isenção legal para os impostos de sua competência, com vigência da lei antes da assinatura efetiva do contrato com a Caixa Econômica Federal.

As iniciativas as quais o Município está se propondo a participar, visam promover o direito à cidade e à moradia de família residentes em áreas urbanas, o desenvolvimento urbano, econômico, social e cultural, a diminuição de vulnerabilidades e maior benefícios para a população dos Municípios contemplados pelo programa do Governo Federal.

## II – DISPOSIÇÕES FINAIS

Diante do exposto, considerando o objetivo do Projeto de lei colocado sob o crivo do Poder Legislativo Municipal, certo de que receberá a necessária aquiescência de Vossa





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**

Excelência e de seus ilustres pares, submeto-o a exame e votação nos termos da Lei Orgânica Municipal e conforme o Regimento Interno dessa Casa.

Respeitosamente,

**LUIZ SÉRGIO FERREIRA COSTA**  
**PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA**





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA

**ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO**

Arts. 16 e 17 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000.

Órgão responsável: Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária – SMHR.

Objeto: Acresce dispositivo à Lei nº 4.684, de 19 de dezembro de 2023, que “Dispõe sobre a Participação do Município de Santa Luzia - Minas Gerais nos Programas de Produção de Unidades Habitacionais de Interesse Social com financiamento direto aos beneficiários/donatários ou ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal e de acordo com as regras do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV ou outro que vier a substituí-lo, definidas pelo Governo Federal”.

**DECLARAÇÃO**

Declaramos, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000, e considerando a natureza do objeto, que o presente Projeto de Lei não afetará as metas de resultados fiscais.<sup>1</sup>

Santa Luzia, 11 de junho de 2024.

MARLON ESTEVAN DURAES DE RESENDE:04056542600

Assinado de forma digital por MARLON ESTEVAN DURAES DE RESENDE:04056542600  
Dados: 2024.06.12 09:16:29 -03'00'

Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

Ciente:

Marcia Carlota Marques de Almeida

Assinado de forma digital por Marcia Carlota Marques de Almeida  
Dados: 2024.06.13 11:44:15 -03'00'

Secretária Municipal de Finanças

<sup>1</sup> NOTA TÉCNICA Nº 014.2024-AUD/CONT – LIBERTAS – SANTA LUZIA/MG.

