



MENSAGEM GAB/Nº 016/2023.

URGENTE

Arinos- MG, 31 de julho de 2023.

A Sua Excelência o Senhor

EDER SANTANA OLIVEIRA

Presidente da Câmara Municipal de Arinos

Rua Professor Benevides, nº 385, Centro

CEP: 38.680-000 – Arinos (MG)

Assunto: Projeto de Lei - Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-os cordialmente, dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Membros desta respeitável Casa Legislativa com o intuito de apresentar o Projeto de Lei em anexo, que cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

A proposição visa instituir norma municipal para recepcionar empreendimentos do PMCMV de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que "Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Visa" do Governo Federal. A MP 1.162/2023 criou 3 (três) faixas para o programa, sendo elas:

I - Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II - Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III - Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais)

A importância deste Projeto de Lei reside na necessidade de abordar de forma abrangente e eficiente o déficit habitacional da população de baixa renda em nosso município. Buscamos, assim, fomentar a participação da iniciativa privada na execução de empreendimentos habitacionais, estimulando o investimento no setor e ampliando significativamente a oferta de moradias acessíveis para atender às necessidades da nossa comunidade.

Para atingir os objetivos, além da possibilidade de órgãos da administração executarem obras de infraestrutura básica e/ou complementares para viabilizar os empreendimentos, este projeto prevê a

02/ago/2023 000012656: CÂMARA MUNICIPAL



criação de um Plano de Estímulos e Incentivos específico, especialmente direcionado às empresas interessadas em investir em empreendimentos habitacionais populares. Esses estímulos incluem a isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

- a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;
- b) primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que integrarão o Programa Minha Casa Minha Vida;
- c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos - ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;
- d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares;
- e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Um aspecto relevante desse projeto é a diferenciação dos incentivos com base nas faixas de renda do Programa Minha Casa, Minha Vida. Para a Faixa 3, destinada às famílias de melhor poder aquisitivo, propõe-se incentivos apenas às empresas, com a isenção de taxas, ITBI sobre a aquisição da área e ISSQN das obras, bem como os benefícios já previstos no Código Tributário Municipal (CTM) referentes ao IPTU.

Por outro lado, para as Faixas 1 e 2, que são direcionadas a famílias com rendas menores, são previstos maiores incentivos, podendo ser realizadas obras de infraestrutura e complementares com o intuito de reduzir o custo das unidades habitacionais para as famílias beneficiadas. Adicionalmente, exigimos que as famílias beneficiadas nessa faixa residam no município há mais de 5 (cinco) anos, buscando garantir a permanência e o fortalecimento da comunidade local.

Com a implementação desse projeto, esperamos atrair significativos investimentos para nossa cidade, promover o crescimento econômico, gerar empregos e, acima de tudo, proporcionar condições dignas de moradia para a população de baixa renda, atendendo assim a um importante anseio social.

02/Raio/2023 000012656:CMARIA MUNICIPAL



Ressaltamos que os técnicos desta Prefeitura estarão à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais aos ilustres Vereadores, a fim de promover o pleno entendimento e apreciação desta proposta.

Diante do exposto e considerando a relevância desta iniciativa para a nossa comunidade, confiamos que os ilustres membros desta Egrégia Casa Legislativa conferirão seu indispensável apoio a esta proposta. Rogamos a Vossa Excelência que preste sua valiosa e indispensável colaboração no encaminhamento da matéria, em caráter de **URGÊNCIA**.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, assim como aos seus ilustres pares, expressões de consideração e apreço.

Atenciosamente,

MARCÍLIO ALISSON FONSECA DE ALMEIDA
Prefeito Municipal

02/095/2023 000012656: CÂMARA MUNICIPAL



PROJETO DE LEI Nº 38 /2023

	CÂMARA MUNICIPAL DE ARINOS-MG
DESPACHO	
Aprovado em <u>Única</u>	
discussão por <u>Sete</u>	votos favoráveis
<u>zero</u>	votos contrários e <u>zero</u>
abstências.	
Gub. Presidente <u>28</u> de <u>08</u> de <u>2023</u>	<u>Assinatura</u>
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARINOS	

Cria Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida" e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARINOS, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 85, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído no âmbito do Município de Arinos, Estado de Minas Gerais, o Plano de Estímulos e Incentivos aos Empreendimentos Habitacionais Populares no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida".

Parágrafo Único. O Plano de Estímulos e Incentivos tem por finalidade promover o direito à moradia de famílias, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Art. 2º São objetivos do Plano:

- I – reduzir o déficit habitacional da população de baixa renda;
- II – fomentar a participação da iniciativa privada, na execução de empreendimentos destinados a empreendimentos habitacionais no Município;
- III – ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda.

CAPÍTULO II

DA RENDA FAMILIAR

Art. 3º Os empreendimentos habitacionais Populares visam atender famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) consideradas as seguintes faixas:



I – Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais);

II – Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais); e

III – Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais).

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não deve considerar os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada - BPC e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º Os valores podem ser alterados por ato do Executivo, em conformidade com os valores fixados pelo Governo Federal.

CAPÍTULO III

DAS FAMÍLIAS ATENDIDAS

Art. 4º Os empreendimentos habitacionais populares devem priorizar as famílias:

I – que tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

II – de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto na Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015;

b) pessoas idosas, conforme o disposto na Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003; e

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990;

III – em situação de risco e vulnerabilidade;

IV – em situação de emergência ou calamidade;

V – em deslocamento involuntário em razão de obras públicas; e

VI – em situação de rua.

Parágrafo Único. De forma complementar, devem ser observadas outras prioridades sociais estabelecidas em leis específicas ou compatíveis com as linhas de atendimento do Programa, como a Lei nº 12.288, de 20 de julho de 2010, entre outras.



CAPÍTULO IV

DOS ESTÍMULOS E INCENTIVOS

Art. 5º Os Estímulos e Incentivos de que trata esta Lei compreende:

I – Isenção total ou parcial dos seguintes tributos:

a) taxas incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, análises, aprovações e conclusão;

b) a primeira incidência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos - ITBI, específica e exclusivamente sobre as transmissões de propriedade imobiliária que vierem a integrar o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

c) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter vivos – ITBI referente à aquisição da gleba pelo empreendedor a ser utilizada exclusivamente para o PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida;

d) ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de construção civil, de obras hidráulicas e outras obras semelhantes e respectivas engenharias consultivas, inclusive serviços auxiliares ou complementares, típicos da construção civil, a reparação, conservação, reforma e demolição de edifícios, prestados diretamente para implantação de parcelamento do solo e/ou de unidades acabadas unifamiliares ou multifamiliares.

e) IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – através de órgãos da administração, executar obras de infraestrutura básica e/ou complementares.

Parágrafo Único. A concessão dos Estímulos e Incentivos deste artigo depende do grau de investimento e número de famílias atendidas, conforme regulamento.

Seção I

Faixa 1

Art. 6º Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.



§ 1º O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 1 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 2º O Município pode doar às famílias beneficiadas materiais para construção de muro de divisa.

Seção II

Faixa 2

Art. 7º Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais podem ser concedidos todos os estímulos e incentivos descritos no artigo 5º.

Parágrafo Único. O empreendimento habitacional enquadrado na faixa 2 é destinado às famílias que comprovem residir no município há mais de 5 (cinco) anos.

Seção III

Faixa 3

Art. 8º Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), podem ser concedidos os estímulos e incentivos previstos no inciso I, alíneas "a", "c" e "d" do artigo 5º e o IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana conforme o Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Os empreendimentos e edificações devem observar as leis urbanísticas do município.

Art. 10 O empreendedor deve destinar área de uso misto em conformidade com a legislação de Parcelamento do Solo.

Art. 11 Os interessados em implantar empreendimentos enquadrados nesta Lei devem protocolar solicitação de diretrizes urbanísticas para análise e caracterização de Zona de Interesse Social – ZEIS.

Art. 12 Os empreendimentos enquadrados nas Faixa 1 e 2 ficam dispensados da cobrança de quaisquer medidas compensatórias.



Art. 13 Fica vedada a transferência das obrigações assumidas pelo empreendedor a terceiros.

Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Arinos-MG, 31 de julho de 2023.



MARCÍLIO ALISSON FONSECA DE ALMEIDA

Prefeito Municipal