



# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

**PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI**

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva / São Paulo

**PROJETO DE LEI 149/2024** - Vereador Marinho Nishiyama - DISPÕE SOBRE A REGULAÇÃO TRIBUTÁRIA DOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL DESTINADOS À FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA E QUE SEJAM INTEGRANTES DOS PROGRAMAS FEDERAIS DO MINHA CASA MINHA VIDA – MCMV, OU OUTRO QUE VENHA A SUBSTITUÍ-LO, ALTERA A LEI DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL LEI Nº1102/1997 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. . . . . : 10 / 10 / 24

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

## COMISSÕES

KRLP

RELATOR:

celso

DATA:

22/10/24

EFEU

RELATOR:

celso

DATA:

27/10/24

Assustador Jural

RELATOR:

Wilson

DATA:

22/10/24

Discussão e Votação Única:     /    /    

15  
Em 1.ª Disc. e Vot.: 29 / 10 / 24

16-SE  
Em 2.ª Disc. e Vot. : 29 / 10 / 24

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Autógrafo N.º 140 :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 5148 / 24

Ofício N.º : 386 em 29 / 10 / 24

Sancionada pelo Prefeito em:     /    /    

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado (X) Data: 11 / 11 / 24

Promulgada pelo Pres. Câmara em:     /    /    

Publicada em: 21 / 11 / 24

## OBSERVAÇÕES

VETO -



02  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### MENSAGEM

O presente Projeto de Lei “Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais de interesse social denominado Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou outro que venha a substituí-lo e que podem ser vinculados ao FAR, FGTS, FDS e outros, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.”

Tal projeto de lei fundamenta-se inicialmente pela alta demanda por moradia da população itapevense, especialmente – como é o caso – voltados às famílias de baixa renda. Considerando que é prerrogativa do município o incentivo ao investimento do setor privado, este Projeto de Lei é criado no sentido de viabilizar empreendimentos para suprir a demanda de Itapeva por moradia popular, tomando-se por base o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV que é um dos mais importantes programas do Governo Federal.

Também se fundamenta pelas normativas do Governo Federal que solicitam a brevidade dos municípios na promulgação de leis de incentivo fiscal e tributário para os casos do Minha Casa Minha Vida, dando prioridade na contratação destes municípios, detentores de tais leis.

Diversas são as leis que contam com medidas de apoio ao setor de habitação social para baixa-renda, tal como a redução dos custos de emolumentos referentes a escritura pública, são exemplos, o estabelecido no parágrafo 4º do artigo 42 e incisos I e II do Artigo 43 da lei federal 11.977 de 7 de julho de 2009 ou ainda o artigo 43, incisos I e II da Lei federal 12.424 de 16 de junho de 2011, bem como nos artigos 42, §4º e Artigo 43-B da lei federal 14.620 de 13 de julho de 2023.

Os municípios também têm-se adequado as políticas federais de habitação, promovendo as legislações municipais que contemplem as demandas que fomentam as habitações de interesse social. Tal é o exemplo da prefeitura de São Paulo, que estabeleceu pela lei municipal nº15.891 de 7 de novembro de 2013 a isenção de ITBI para aquisição de imóvel do Minha Casa Minha Vida por pessoa física, nos termos da lei federal 11.977 de 7 de julho de 2009.

Também é o caso da prefeitura de Sorocaba/SP, que estabeleceu através da lei municipal nº 9072, de 18 de março de 2010, posteriormente regulamentada pelo decreto nº 20.295/2012 às isenções de ITBI e ISSQN para empreendimentos do Programa “Minha Casa Minha Vida”.

Há também os casos de Passo Fundo/RS, que estabeleceu isenção pela lei complementar nº498 de 2 de janeiro de 2024, bem como de Rio Claro/SP que estabeleceu o mesmo benefício por meio da lei municipal nº5.837 de 07 de novembro de 2023.

Em todos os casos, visa-se a acomodação do município junto às normativas do programa Minha Casa Minha Vida.



03  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Há ainda a lei federal nº12.024 de 27 de agosto de 2009 que regulou toda a estrutura tributária auferida pelas empresas construtoras de moradias firmadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, visando o incentivo ao setor.

Por essa razão, com a finalidade de viabilizar empreendimentos de interesse social, o Ministério das Cidades estabeleceu pela portaria 724/2023, em seu artigo 10º reforça que compete aos municípios a isenção permanente e incondicionada de ITBI:

Portaria MCID 724/2023 - Art. 10. Compete aos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional: [...]

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

Também em atenção ao artigo 6º, § 11 da Lei Federal nº 14.620 de 14 de julho de 2023, que dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida:

§ 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.

Importante se faz considerar que as isenções aqui tratadas não implicam em impacto orçamentário uma vez que ainda inexistente o fato gerador, pois trata-se de situação voltada a empreendimentos futuros que venham a ser implantados em Itapeva.

Por fim, por força do § 2º, do artigo 110, do Regimento Interno desta Casa de Leis, informamos que o presente pleito foi objeto do Requerimento nº 802/2023, datado em 14/11/2023, de Autoria do Nobre Vereador Saulo Leiteiro.

Certo de poder contar com a concordância de todos os Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossas Excelências nossos elevados protestos de estima e consideração.



09  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PROJETO DE LEI 0149/2024

**Autoria: Diversos Vereadores**

Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapeva,  
Estado de São Paulo, **APROVA** o  
seguinte **PROJETO DE LEI**:

#### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva enquadram-se em 2 faixas distintas estipuladas pelo MCMV conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - Faixa 1: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de até 2 (dois) salários mínimos R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais);

II - Faixa 2: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de R\$ 2.824,01 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais e um centavo) a R\$ 5.648,00 (cinco mil e seiscentos e quarenta e oito reais);

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



05  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

**Art. 2º** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

- I - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)
- II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)
- III – ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)
- IV – Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;
- V - Taxa de expediente;

### CAPÍTULO II DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

**Art. 3º** Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

- I – Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- II - Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;



06  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

III - Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

**Art. 4º** Fica isento do IPTU, durante 1 (um) ano, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra – CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II – Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III – Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

IV – Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia



07  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

### CAPÍTULO III DO AGENTE FINANCEIRO

**Art. 5º** Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

### CAPÍTULO IV DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEADOR

**Art. 6º** Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes comerciais que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

**Art. 7º** Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/19, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

**Art. 8º** Fica isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do



08  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

**Art. 9º** O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

**Art. 10.** A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

### CAPÍTULO V

#### DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

**Art. 11.** Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, ao loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, conforme estabelece:

I – Tratar-se de empreendimento habitacional vinculado ao programa via Ministério das Cidades, Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, via Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro habilitado ao programa;

II – Tratar-se de empreendimento habitacional com 500 (quinhentas) ou mais, unidades habitacionais do MCMV;

III – Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

IV - Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal.





09  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### CAPÍTULO VI DA ALTERAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

**Art. 12.** Acrescenta-se o Artigo 4-A a lei municipal nº 1.102, de 11 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

“Artigo 4-A. Ficará isento de imposto predial e territorial urbano – IPTU, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN, taxa de expediente, taxa de parcelamento do solo e taxa de execução de obras para os empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda, compostos de lotes com casas e que sejam integrantes do programa federal denominado Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, desde que enquadrado nesta lei municipal, que estabelece a regulação tributária para esses empreendimentos”.

### CAPÍTULO VII CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 13.** As isenções e incentivos constantes da presente lei, estender-se-ão a todos os recursos que constituem o programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal voltados às famílias de baixa-renda, conforme Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);



10  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; VII - emendas parlamentares;

VII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VIII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

IX - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

X - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XI - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

**Art. 14.** Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

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

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 9 de outubro de 2024.

*Pessôa*  
*Paulo Roberto*  
*Julia*

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Paulo Roberto*

*Paulo*



11  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que o Projeto de Lei nº **0149/2024** foi lido em plenário na **68º Sessão Ordinária Legislativa**, realizada em **10/10/2024**.

O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 11 de outubro de 2024.

  
**Luan Henrique Bailly**  
**Agente Técnico Legislativo**



12  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Nos termos do art. 23, inciso II, alínea "a" da Resolução nº 12/92 - Regimento Interno da Câmara Municipal de Itapeva, determino a distribuição do processo legislativo referente ao Projeto de Lei Nº 149/2024 às seguintes Comissões Permanentes da Casa:

- Comissão de Legislação, Justiça e Redação Participativa;
- Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária;
- Comissão de Obras Serviços Públicos e Atividades privadas e Desenvolvimento Urbano;
- Comissão de Educação, Cultura, Turismo e Esporte;
- Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos;
- Comissão de Agricultura e Abastecimento;
- Comissão de Direitos e Coletivos e Proteção Animal.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 11 de outubro de 2024.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
Presidente da Câmara



13  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**PROJETO DE LEI 149/2024** - Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

**EMENDA Nº 1/2024** - LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

**Art.1º** Fica alterada a redação do artigo 2º do Projeto de Lei 149/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**“Art. 2º** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº724/2023, Artigo 10, inciso XIII, nas seguintes condições:

I - aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei, desde que estejam vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023 ou outro que venha a substituí-lo;

II – as famílias beneficiárias do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS) destinado à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput deste artigo aplica-se aos seguintes tributos e taxas municipais:

I - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)

II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

III – ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)



14  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

- IV – Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;  
V - Taxa de expediente; “

**Art. 2º** Fica alterada a redação do artigo 12 do Projeto de Lei 149/2024, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“ **Art. 12.** Acrescenta-se o Artigo 4-A a lei municipal nº 1.102, de 11 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

“Artigo 4-A. Ficarão isentas de imposto predial e territorial urbano – IPTU, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN, taxa de expediente, taxa de parcelamento do solo e taxa de execução de obras as famílias beneficiárias do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), bem como os empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda, compostos de lotes com casas, desde que os empreendimentos sejam integrantes do programa federal denominado Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, e desde que enquadrados nesta lei municipal, que estabelece a regulação tributária para esses empreendimentos”.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 22 de outubro de 2024.

  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS  
PRESIDENTE

  
ÁUREA APARECIDA ROSA  
MEMBRO

ROBSON EUCLEBER LEITE  
MEMBRO

  
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE  
MEMBRO

LAERCIO LOPES  
MEMBRO



15  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00163/2024

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 149/2024

**Ementa:** Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

**Autor:** Diversos Vereadores

**Relator:** Célio Cesar Rosa Engue

### PARECER


1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de outubro de 2024.


  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS

PRESIDENTE

  
ÁUREA APARECIDA ROSA  
MEMBRO

  
ROBSON EUCLEBER LEITE  
MEMBRO

  
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE  
MEMBRO

  
LAERCIO LOPES  
MEMBRO



16  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO ECONOMIA, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 00075/2024

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 149/2024

**Ementa:** Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

**Autor:** Diversos Vereadores

**Relator:** Célio Cesar Rosa Engue

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de outubro de 2024.

*Paulo R. Tarzã dos Santos*  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS

PRESIDENTE

*Áurea Aparecida Rosa*  
ÁUREA APARECIDA ROSA

MEMBRO

*Robson Eucleber Leite*  
ROBSON EUCLEBER LEITE

MEMBRO

*Célio Cesar Rosa Engue*  
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE

MEMBRO

*Laercio Lopes*  
LAERCIO LOPES

MEMBRO





17  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

**PROJETO DE LEI 149/2024** - Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

### **EMENDA Nº 2/2024 - PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS**

**Art.1º** Fica acrescido o seguinte artigo 15º ao Projeto de Lei 149/2024, vigorando com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

**“Art. 15.** As isenções e incentivos constantes da presente lei, estender-se-ão a todos os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida que enquadrarem-se nas faixas 1 e 2, definidas no Art. 1º desta Lei. “

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 23 de outubro de 2024.

**TARZAN**  
VEREADOR - PP



18  
*[Handwritten signature]*

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Gabinete da Presidência

### COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

#### OFÍCIO 052/2024

Itapeva, 25 de outubro de 2024.

Senhor Presidente:

De acordo com o artigo 108 do Regimento Interno desta Casa de Leis, solicitamos a retirada da **Emenda 0001/24 ao Projeto de Lei 149/20024**.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

*Paulo Roberto Tarzã dos Santos*  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS

PRESIDENTE

ÁUREA APARECIDA ROSA

MEMBRO

*Célio Cesar Rosa Engue*  
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE

MEMBRO

*Robson Euclêber Leite*  
ROBSON EUCLÊBER LEITE

MEMBRO

LAERCIO LOPES

MEMBRO

Exmo. Senhor:

**JOSE ROBERTO COMERON**

Presidente da Câmara Municipal



19  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

### OFÍCIO GABINETE VER. TARZAN

Itapeva, 25 de outubro de 2024.

Senhor Presidente:

Venho por meio deste solicitar a Vossa Excelência a retirada da Emenda 002/2024 de minha autoria, que fica acrescido o seguinte artigo 15° ao Projeto de Lei 149/2024, vigorando com a seguinte redação, renumerando-se os demais:

“**Art. 15.** As isenções e incentivos constantes da presente lei, estender-se-ão a todos os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida que enquadrarem-se nas faixas 1 e 2, definidas no Art. 1° desta Lei. “

Ao ensejo, renovo protestos de elevada estima e distinta consideração.

**PAULO ROBERTO TARZAN DOS SANTOS**

Vereador- PP

Exmo. Senhor

**JOSÉ ROBERTO COMERON**

DD. Presidente da Câmara



20  
R

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS Nº 00021/2024

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 149/2024

**Ementa:** Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

**Autor:** Diversos Vereadores

**Relator:** Débora Marcondes Silva Ferraresi


### PARECER


1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de outubro de 2024.

  
ÁUREA APARECIDA ROSA  
PRESIDENTE

  
DÉBORA MARCONDES SILVA  
FERRARESI  
MEMBRO

  
PAULO ROBERTO TARZÃ DOS  
SANTOS  
MEMBRO

  
ROBSON EUCLEBER LEITE  
MEMBRO

  
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE  
MEMBRO



21  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### AUTÓGRAFO 0140/2024 PROJETO DE LEI 0149/2024

Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.

#### CAPÍTULO I DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva enquadram-se em 2 faixas distintas estipuladas pelo MCMV conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - Faixa 1: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de até 2 (dois) salários mínimos R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais);

II - Faixa 2: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de R\$ 2.824,01 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais e um centavo) a R\$ 5.648,00 (cinco mil e seiscentos e quarenta e oito reais);

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

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

**Art. 2º** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de



22  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

I - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)

II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

III – ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)

IV – Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;

V - Taxa de expediente;

### CAPÍTULO II DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

**Art. 3º** Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I – Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para



23  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

**Art. 4º** Fica isento do IPTU, durante 1 (um) ano, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra – CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II – Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III – Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

IV – Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

### CAPÍTULO III DO AGENTE FINANCEIRO



24  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**Art. 5º** Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

### CAPÍTULO IV DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEDOR

**Art. 6º** Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes comerciais que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

**Art. 7º** Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/19, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

**Art. 8º** Fica isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

**Art. 9º** O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da





25  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

**Art. 10.** A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

### CAPÍTULO V

#### DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

**Art. 11.** Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, ao loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, conforme estabelece:

I – Tratar-se de empreendimento habitacional vinculado ao programa via Ministério das Cidades, Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, via Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro habilitado ao programa;

II – Tratar-se de empreendimento habitacional com 500 (quinhentas) ou mais, unidades habitacionais do MCMV;

III – Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

IV - Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal.

### CAPÍTULO VI

#### DA ALTERAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

**Art. 12.** Acrescenta-se o Artigo 4-A a lei municipal nº 1.102, de 11 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:



26  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

“Artigo 4-A. Ficará isento de imposto predial e territorial urbano – IPTU, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISSQN, taxa de expediente, taxa de parcelamento do solo e taxa de execução de obras para os empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda, compostos de lotes com casas e que sejam integrantes do programa federal denominado Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, desde que enquadrado nesta lei municipal, que estabelece a regulação tributária para esses empreendimentos”.

### CAPÍTULO VII

#### CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 13.** As isenções e incentivos constantes da presente lei, estender-se-ão a todos os recursos que constituem o programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal voltados às famílias de baixa-renda, conforme Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; VII - emendas parlamentares;



27  
D

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

VII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VIII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

IX - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

X - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XI - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

**Art. 14.** Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

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

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 29 de outubro de 2024.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE



28  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 386/2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
GABINETE DO PREFEITO  
Recebido nesta data.

Itapeva, 29 de outubro de 2024.

5648  
29 OUT 2024

Prezado Senhor:

Taina Cavoni

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência o autógrafo apresentado e aprovado na 15ª e 16ª Sessão Extraordinária desta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
141/2024	PROJETO DE LEI 158/2024	Dr Mario Tassinari	ALTERA as leis de nº 3.755/2014, que INSTITUI o Prêmio de Produtividade Fiscal ao ocupante do cargo público em provimento efetivo de Auditor Fiscal Tributário, no Município de Itapeva/SP, na forma que especifica e de nº 5.073/2024, que INSTITUI o Prêmio de Produtividade Fiscal ao ocupante do cargo público em provimento efetivo de Fiscal Municipal, no Município de Itapeva/SP, na forma que especifica e dá outras providências.
140/2024	PROJETO DE LEI 149/2024	Diversos Vereadores	Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.
139/2024	PROJETO DE LEI 150/2024	Dr. Mario Tassinari	Autoriza o Poder Executivo a repassar recurso, por meio de Subvenção Social, à organização da sociedade civil Lar



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

			Vicentino de Itapeva, para o fim que especifica.
138/2024	PROJETO DE LEI 129/2024		Autoriza o Poder Executivo a repassar recurso, por meio de Subvenção Social, à organização da sociedade civil Associação de Formação Cultural Artística - Código de Honra, para o fim que especifica.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

Exmo. Senhor

**Mário Sérgio Tassinari**

DD. Prefeito

Prefeitura Municipal de Itapeva



29  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 149/2024**, que "*Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº 1102/1997 e dá outras providências.*", foi aprovado em 1ª votação na 15ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 29 de outubro de 2024, e, em 2ª votação na 16ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 29 de outubro de 2024.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 1 de novembro de 2024.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 07 de novembro de 2024.

## MENSAGEM N.º 95/ 2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Com nossos cumprimentos, vimos pelo presente, comunicar esta d. Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o veto total ao Projeto de Lei n.º 149/24, instituído por esta Colenda Câmara, nos termos do Autógrafo n.º 140/24, que Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei n.º 1102/1997 e dá outras providências”.

Sem mais para o momento, aproveito do ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

08 NOV. 2024

RECEBIDO



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

31  
2

## JUSTIFICAÇÃO DE VETO PROJETO DE LEI 149/2024 AUTÓGRAFO N.º 140/2024

### RELATÓRIO

O Projeto de Lei n.º 149/2024, instituído por esta Colenda Câmara, nos termos do Autógrafo n.º 140/2024, que "Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei n.º 1102/1997 e dá outras providências" não merece prosperar, pois está eivado pelo vício da inconstitucionalidade.

### DOS FUNDAMENTOS DO VETO

De início, cumpre ressaltar que, embora louvável tal iniciativa do Legislativo, ela trata especificamente de renúncia de receitas, a qual deve respeitar as **regras do art. 113, ADCT, da CF, eis que são de observância obrigatória por todos os entes públicos.** Colaciona-se abaixo o que determina o artigo 113, do ADCT:

"Art. 113. A proposição legislativa que **crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do impacto orçamentário e financeiro.** (Incluído pela EC 95/2016)".

A jurisprudência do C. Supremo Tribunal Federal dispõe que, em que pese a Emenda Constitucional 95/2016 estabeleça cominações específicas para o âmbito da União, sobressai seu preponderante **caráter nacional, especialmente no tocante às normas de processo legislativo e orçamentário traduzida pelo artigo 113, do ADCT:**

"A Emenda Constitucional 95/2016, por meio da nova redação do art. 113 do ADCT, estabeleceu requisito





# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

adicional para a validade formal de leis que criem despesa ou concedam benefícios fiscais, requisitos esse que, por expressar medida indispensável para o equilíbrio da atividade financeira do Estado, dirige-se a todos os níveis federativos." (ADI 5.816, rel. min. Alexandre de Moraes, j. 5-11-2019, P, DJE de 26-11-2019).

Por essa razão, como requisito adicional para validade formal das leis em que há renúncia de receitas, **é premente necessidade de estimativa do impacto orçamentário e financeiro, nos moldes impostos pelo dispositivo do ADCT, o que não ocorreu, in casu.**

De fato, as normas da Constituição Federal, alusivas ao processo legislativo, são de observância, absorção e reprodução obrigatória pelos Estados, Distrito Federal e Municípios, incidindo, no caso, o disposto no artigo 144 da Constituição Bandeirante que assim dispõe:

Artigo 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organização por Lei Orgânica, **atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.**

Não há, pois, como a edilidade local deixar de observar o comando constitucional federal que dispõe a obrigatoriedade de proposição legislativa **que trate de renúncia de receita ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro, contido no art. 113, e que falece na norma municipal, ora em exame.**

Nessa mesma linha de raciocínio:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE – Lei nº 14.127, de 25 de fevereiro de 2022, do Município de São José do Rio Preto, de iniciativa parlamentar, que "dispõe sobre a **obrigatoriedade de o Poder Executivo contratar apólice de seguro contra furto de veículos automotores, para ressarcimento de municípios**

32  
8



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**usuários do sistema rotativo de estacionamento 'Área Azul', que tiverem seu bem furtado ou danificado durante sua utilização – Invasão de competência privativa do Poder Executivo - Artigos 5º, 24, parágrafo 2º, '2', 47, incisos II, XIV e XIX e 144 da Constituição do Estado de São Paulo – Violação à separação de poderes – Atribuição de obrigações à Secretaria de Trânsito, Transportes e Segurança, vinculada ao Poder Executivo, caracteriza ingerência na gestão administrativa, invadindo competência reservada ao Chefe do Executivo Municipal – Criação de despesa sem a análise do impacto orçamentário e financeiro – Violação ao artigo 113 do ADCT, de observância obrigatória por todos os entes, a teor do artigo 144 da Constituição Bandeirante – Jurisprudência mais recente do E. STF - Inconstitucionalidade que se declara da Lei nº 14.127, de 25 de fevereiro de 2022, do Município de São José do Rio Preto – AÇÃO JULGADA PROCEDENTE. (TJ-SP - ADI: 20497523820228260000 SP 2049752-38.2022.8.26.0000, Relator: Elcio Trujillo, Data de Julgamento: 27/07/2022, Órgão Especial, Data de Publicação: 28/07/2022)**

Além disso, a renúncia de receita, concedida através de benefícios e incentivos implica em evidente perda de arrecadação, devendo observar vários requisitos prescritos na Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar Nacional nº 101/2000), especialmente, em seu art. 14:

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:**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

34  
A

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.**

(...)

No caso em tela, os benefícios fiscais foram concedidos sem qualquer observância das prescrições acima explanadas.

**No mais, além de todo o exposto, o art. 73, §10, da Lei nº 9.504, veda, no ano eleitoral, a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, o que abarca a concessão de benefícios de ordem fiscal no ano da eleição:**

**§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

Nesse sentido, colhe-se o seguinte julgado:

CONDUTA VEDADA A AGENTE PÚBLICO - **PROJETO DE LEI MUNICIPAL - BENEFÍCIO FISCAL - ANO ELEITORAL** - PROJETO REJEITADO - CONDUTA VEDADA - **DESNECESSIDADE DE POTENCIAL LESIVO/PROMOÇÃO PESSOAL/CARÁTER ELEITOREIRO** - RECURSO DESPROVIDO RECURSO ELEITORAL - ELEIÇÕES 2016 - REPRESENTAÇÃO - CONDUTA VEDADA A AGENTE PÚBLICO - APRESENTAÇÃO DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL - **ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO LOCAL - OBJETIVO DE INSTITUIR BENEFÍCIO FISCAL - REDUÇÃO DA TAXA RELATIVA AO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO - SITUAÇÃO MAIS FAVORÁVEL AO CONTRIBUINTE - ANO ELEITORAL - CONDUTA VEDADA** - PRÁTICA QUE DESEQUILIBRA A DISPUTA ELEITORAL - OFENSA AO ARTIGO 73, § 10, DA LEI Nº 9.504/97 - PROJETO DE LEI REJEITADO PELA CÂMARA MUNICIPAL - INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO PARA A APRECIÇÃO DO CASO POR ESTA JUSTIÇA ESPECIALIZADA - O ENCAMINHAMENTO DO PROJETO DE LEI NO PERÍODO ELEITORAL CARACTERIZA A PRÁTICA DA CONDUTA VEDADA - JURISPRUDÊNCIA DO TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL - **PROPOSTA DE REDUÇÃO DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA ACARRETARIA DIMINUIÇÃO NA ARRECADAÇÃO - A CONDUTA PREVISTA NO ARTIGO 73, § 10, DA LEI Nº 9.504/97 EXIGE, APENAS, A REALIZAÇÃO DO ATO ILÍCITO - DESNECESSIDADE DA DEMONSTRAÇÃO DE CARÁTER ELEITOREIRO, PROMOÇÃO PESSOAL OU POTENCIAL LESIVO - ENTENDIMENTO DO TRIBUNAL SUPERIOR ELEITORAL - NÃO ENQUADRAMENTO EM**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**NENHUMA DAS HIPÓTESES DO PERMISSIVO LEGAL - MULTA FIXADA NO MÍNIMO LEGAL** - ADOÇÃO DE CRITÉRIOS OBJETIVOS E RAZOÁVEIS - DESPROVIMENTO DO RECURSO - MANUTENÇÃO DA SENTENÇA. (Recurso Eleitoral nº 21757, Acórdão nº 26100 de 20/04/2017, Relator(a) RODRIGO ROBERTO CURVO, Publicação: DEJE - Diário de Justiça Eletrônico, Tomo 2394, Data 25/04/2017, Página 2-3).

Ressalta-se que há Resolução do TSE, de fevereiro, deste ano, discriminando que a vedação acima exposta é válida até o dia 31 de dezembro de 2024. Vejamos:

## JANEIRO DE 2024

### 1º de janeiro - segunda-feira

(...)

2. Data a partir da qual, **até 31 de dezembro de 2024**, fica proibido distribuir gratuitamente bens, valores ou **benefícios por parte da Administração Pública**, exceto nos casos de calamidade pública, estado de emergência ou programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa (Lei nº 9.504/1997, art. 73, § 10). (<https://www.tse.jus.br/legislacao/compilada/res/2024/resolucao-no-23-738-de-27-de-fevereiro-de-2024>)

Nesse interim, mesmo que já tenha ocorrido as eleições, a lei eleitoral é clara ao dispor que é vedada a concessão de benefícios "no ano em que se realizar a eleição".

No mesmo sentido, a Resolução do TSE é cristalina ao dizer que a vedação prevista no §10, do art. 73, da Lei 9504/97, é válida **até dia 31**



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**de dezembro de 2024** e a jurisprudência é pacífica no sentido de que a conduta independe da demonstração de utilização para fins eleitorais para ser caracterizada, **o que torna inviável que o referido Projeto de Lei seja sancionado pelo Poder Executivo.**

**Dessa forma, tal projeto possui vício de inconstitucionalidade formal por não respeitar a norma 113, ADCT, da CF, de observância obrigatória por todos os entes federados e fere o interesse público na medida em que desrespeita frontalmente as normas da LRF no que tange aos requisitos para que se promova a renúncia de receitas e se enquadra em uma das condutas vedadas em ano eleitoral, consoante o disposto no art. 73, §10, da Lei nº 9.504.**

## CONCLUSÃO

Dessa forma, veta-se, na íntegra o projeto de lei 149/2024.

Acrescenta-se, por fim, uma explanação de Alexandre de Moraes sobre a importância da motivação do veto e da apreciação de seus motivos pela Câmara:

*O veto há de ser sempre motivado, a fim de que se conheçam as razões que conduziram à discordância, se referentes a inconstitucionalidade ou à falta de interesse público ou, até, se por ambos os motivos. **Esta exigência decorre da necessidade do Poder Legislativo, produtor último da lei, de examinar as razões que levaram o Presidente da República ao veto, analisando-as para convencer-se de sua manutenção ou de seu afastamento, com a conseqüente derrubada do veto.*** (Moraes, Alexandre de. Constituição do Brasil interpretada e legislação constitucional. 8ª ed. São Paulo: Atlas, 2011. p. 1089).

Dessa forma, devolvo a matéria à elevada apreciação dessa Casa Legislativa, com a expectativa de que todas as razões suscitadas sejam adequadamente expostas e analisadas por todos os doutos Vereadores



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

desta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, aproveito o ensejo para renovar meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal

38  
D



39  
A

## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 408/2024

Itapeva, 14 de novembro de 2024.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para informar Vossa Excelência que o **Veto Total** (Mensagem nº 95/2024) referente ao Projeto de Lei nº 149/2024 – autógrafo nº 140/2024, que “Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do minha casa minha vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº 1102/1997 e dá outras providências”, foi **rejeitado** pela Câmara Municipal, conforme discussão e votação na 77ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis, realizada dia 14 de novembro de 2024.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor  
Mário Sérgio Tassinari  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva



40  
A



Prefeitura Municipal de Itapeva  
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo  
**Relatório de Remessa de Processos**



15/11/2024  
PÁGINA : 1

OPERADOR : FABIO NICOLAU ILCZUK

Responsável : MARIANA COSTA RIBEIRO

Oper. Remessa : FABIO NICOLAU ILCZUK

Guia de Remessa: 377481 / 2024

Da Unidade : CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Para Unidade : SUBPROCURADORIA DE CONTRATOS E ATOS NORM - SCAN

Em 15/11/2024

as 09:37:00

Processo Assunto  
Requerente  
Histórico do Processo

**21406/2024-E**

Veto  
CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
encaminha ofício comunicando rejeição ao veto total ao Projeto de Lei  
149/24, mensagem 95/24, ocorrida na 77a sessão ordinária, dia 14/11.

Histórico do Movimento:

encaminha ofício comunicando rejeição ao veto total ao Projeto de Lei  
149/24, mensagem 95/24, ocorrida na 77a sessão ordinária, dia 14/11.

Total de Processos desta Remessa: 1

Atesto que recebi o(s) processo(s) acima mencionado(s).

Responsável pelo Recebimento

Em : \_\_ / \_\_ / \_\_\_\_ : \_\_ hrs.

## INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE ITAPEVA - IPMI

**054/2024** AUTORIZA o resgate de **R\$ 110.984,07** do fundo CAIXA BRASIL TÍTULOS PÚBLICOS FI RENDA FIXA LP, CNPJ 05.164.356/0001-84, para fins de cobertura de pagamento do PASEP 10/2024.

### PODER LEGISLATIVO

#### LEI 5.148, DE 19 DE JULHO DE 2024

*Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados a famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, altera a lei do código tributário municipal lei nº1102/1997 e dá outras providências.*

#### JOSE ROBERTO COMERON,

Presidente da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, de acordo com o Art. 47, § 6º da LOM, **Promulga** a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO I

#### DAS CONDIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva enquadram-se em 2 faixas distintas estipuladas pelo MCMV conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - Faixa 1: Áreas urbanas - renda familiar mensal bruta de até 2 (dois) salários mínimos R\$ 2.824,00 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais);

II - Faixa 2: Áreas urbanas - renda familiar mensal bruta de R\$ 2.824,01 (dois mil e oitocentos e vinte e quatro reais e um centavo) a R\$ 5.648,00 (cinco mil e seiscentos e quarenta e oito reais);

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

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

**Art. 2º** Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal

14.620 de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

I - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)

II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

III - ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)

IV - Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;

V - Taxa de expediente;

#### CAPÍTULO II

#### DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

**Art. 3º** Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

**Art. 4º** Fica isento do IPTU, durante 1 (um) ano, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra - CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

IV - Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia

41  
A

do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

#### CAPÍTULO III

##### DO AGENTE FINANCEIRO

**Art. 5º** Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

#### CAPÍTULO IV

##### DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEDOR

**Art. 6º** Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras - TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes comerciais que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

**Art. 7º** Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/19, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

**Art. 8º** Fica isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

**Art. 9º** O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

**Art. 10.** A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

#### CAPÍTULO V

##### DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

**Art. 11.** Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, ao loteamento vinculado

ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, conforme estabelece:

I - Tratar-se de empreendimento habitacional vinculado ao programa via Ministério das Cidades, Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, via Caixa Econômica Federal ou outro agente financeiro habilitado ao programa;

II - Tratar-se de empreendimento habitacional com 500 (quinhentas) ou mais, unidades habitacionais do MCMV;

III - Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

IV - Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal.

#### CAPÍTULO VI

##### DA ALTERAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

**Art. 12.** Acrescenta-se o Artigo 4-A a lei municipal nº 1.102, de 11 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

"Artigo 4-A. Ficarão isentos de imposto predial e territorial urbano - IPTU, imposto de transmissão de bens imóveis - ITBI, imposto sobre serviços de qualquer natureza - ISSQN, taxa de expediente, taxa de parcelamento do solo e taxa de execução de obras para os empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda, compostos de lotes com casas e que sejam integrantes do programa federal denominado Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo, desde que enquadrado nesta lei municipal, que estabelece a regulação tributária para esses empreendimentos".

#### CAPÍTULO VII

##### CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

**Art. 13.** As isenções e incentivos constantes da presente lei, estender-se-ão a todos os recursos que constituem o programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal voltados às famílias de baixa-renda, conforme Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023:

I - dotações orçamentárias da União;

II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);

VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009; VII - emendas parlamentares;

VII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

VIII - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;

IX - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

X - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

XI - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

XII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

**Art. 14.** Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

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

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 19 de novembro de 2024.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

.....