

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 020/2025 – PODER EXECUTIVO

Ementa: Dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares de interesse social, vinculado ao programa federal "Minha Casa, Minha Vida" - recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, autoriza o executivo a doar áreas de propriedade do município; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao programa federal "Minha Casa, Minha Vida", nas condições especificadas, e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DO CARPINA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto Lei:

CAPÍTULO I – DO PROGRAMA

Art. 1º A presente Lei institui, no Município de Carpina, medidas legais e administrativas para incentivar a construção de habitações populares de interesse social no âmbito do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV).

Art. 2º A presente lei deverá contemplar exclusivamente famílias da Faixa Urbano 1 do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV).

Parágrafo único: Não estão incluídos nesta lei a linha de atendimento que se refere à Aquisição Financiada.

Art. 3º O Executivo, objetivando promover a implantação de moradias destinadas à alienação para população de baixa renda, no âmbito do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, fica autorizado a doar ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, regido pela Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, responsável pela gestão do FAR e operacionalização do PMCMV, bens imóveis públicos de propriedade do Município para implantação do programa de habitação popular.

Parágrafo único: A seleção dos beneficiários dos empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV será feita pelo Poder Público



Municipal para atendimento a famílias domiciliadas no Município do Carpina, obedecendo os critérios e as exigências estabelecidas no regulamento específico do Programa, sendo obrigatória a observância dos seguintes requisitos preferenciais:

- I - Atendimento a famílias desabrigadas, vítimas de desastres naturais;
- II - Atendimento a famílias residentes em áreas de risco devidamente reconhecidas pela Defesa Civil municipal;
- III - Atendimento a famílias residentes em áreas destinadas à implantação de obras públicas e/ou equipamentos públicos;
- IV - Atendimento a famílias que recebem auxílio-moradia do Município.

CAPÍTULO II – DAS CONCESSÕES

Art. 4º Os bens imóveis doados pelo Município serão utilizados exclusivamente no âmbito do PMCMV e constarão dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FAR, com fins específicos de manter a segregação patrimonial e contábil dos haveres financeiros e imobiliários, observados, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições:

- I - não integram o ativo da CAIXA;
- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CAIXA;
- III - não compõem a lista de bens e direitos da CAIXA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da CAIXA;
- V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da CAIXA;
- VI - não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.

Art. 5º Caso a donatária não utilize os imóveis para o cumprimento do disposto nos arts. 3º e 4º desta Lei, no prazo de 4 (quatro) anos, contados da efetiva transferência dos bens, prorrogável por mais 2 (dois) anos, justificadamente e a critério do Executivo, estes serão revertidos ao patrimônio do Município mediante simples aviso no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único: Entende-se por utilizados os imóveis e recursos quando da efetiva entrega das moradias aos beneficiários do PMCMV devidamente concluídas e liberadas para habitação.

Art. 6º Os empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, destinados à construção de habitações populares de interesse social no Município de Carpina, ficam isentos dos seguintes tributos:



I - taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações de projetos e certificados de conclusão de obra;

II - ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a prestação do serviço de execução de obra de construção civil, previstos no item 7.02 da lista de serviços do art. 44 da Lei Complementar nº 001/2009, para os empreendimentos destinados a famílias da Faixa 1 do programa.

III - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI) incidente sobre a transmissão da propriedade de imóvel destinado a edificações vinculadas ao PMCMV para mutuário cuja renda familiar mensal seja enquadrada na Faixa 1 do programa;

IV - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Inter Vivos (ITBI) incidente sobre a transmissão de imóvel vinculado ao PMCMV a mutuário cuja renda familiar mensal seja enquadrada na Faixa 1 do programa.

§ 1º A aplicação das isenções previstas nos incisos I e II fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, ou pelo Município, de que a obra e o respectivo construtor vinculam-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico e se restringe ao período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do "habite-se".

§ 2º A aplicação da isenção prevista no inciso III fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, ou pelo Município, de que as edificações a serem realizadas no imóvel integram o Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º A aplicação da isenção prevista no inciso IV, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

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

II - apresentação de comprovante emitido pelo Município de que o empreendimento se vincula ao PMCMV, encontrando-se apto a receber o benefício;

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

IV - destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§ 4º As isenções de que trata este artigo não desobrigam o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária municipal.

§ 5º As isenções previstas neste artigo serão consideradas como parte do subsídio previsto pelo Município para a construção das unidades habitacionais destinadas ao Programa



Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, a que se refere o § 3º, do Art. 6-B, da Lei Federal nº 11.977/2009.

§ 6º O disposto neste artigo não gera direito à restituição se o respectivo tributo foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

Art. 7º Fica autorizada a remissão dos créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, e da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos, inscritos ou não em dívida ativa, relativos a imóveis destinados à construção de habitações populares de interesse social no Município de Carpina, no âmbito do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV.

§ 1º A remissão, prevista no caput, será concedida mediante despacho fundamentado da autoridade competente e fica condicionada ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - comprovação, mediante instrumento contratual de doação com encargo, da alienação do imóvel para fins de construção de habitações populares de interesse social, nos termos da Lei nº 11.977/2009;

II - apresentação de comprovante emitido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, representante da União e responsável pela operacionalização do PMCMV, ou pelo Município, de que as edificações a serem realizadas no imóvel integram o Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico;

III - comprovação, mediante declaração, de que os imóveis serão destinados a famílias enquadradas na faixa de renda nº 1 do Programa.

§ 2º Nas hipóteses de alienação de imóveis de titularidade de entes públicos para a implantação de empreendimentos vinculados ao Programa, será exigida a apresentação da respectiva lei permitindo a sua desafetação.

§ 3º O parcelamento do imóvel, para fins de doação e destinação ao PMCMV, será autorizado pelo órgão competente, independentemente da prévia quitação dos tributos municipais incidentes sobre o imóvel originário, desde que comprovados os requisitos dos §§ 1º e 2º.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, não será objeto de remissão o crédito tributário da unidade desmembrada remanescente não destinada ao programa.

§ 5º O pedido de remissão, após a autorização do parcelamento do imóvel, nos termos do § 3º, será analisado pela Unidade de Tributos Imobiliários do município de Carpina, em relação aos créditos não inscritos em dívida ativa, ou pela Procuradoria Geral do Município, quanto aos créditos já inscritos, com vistas ao cancelamento administrativo do débito.

§ 6º A Procuradoria Geral do Município fica autorizada a requerer a suspensão das execuções fiscais dos créditos tributários remitidos, enquanto não implementadas as condições previstas neste artigo.



§ 7º Implementadas as condições previstas neste artigo, deverá a Procuradoria Geral do Município requerer a extinção das execuções fiscais relativas aos créditos tributários remitidos.

§ 8º A remissão de que trata o presente artigo não assegura aos seus beneficiários o direito à restituição de importâncias já recolhidas aos cofres municipais, a qualquer título.

§ 9º A concessão da remissão de que trata o direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure o não atendimento às condições previstas neste artigo, cobrando-se o crédito acrescido de juros de mora.

Art. 8º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a participar, total ou parcialmente, com medidas mitigadoras de impacto que sejam indispensáveis para a viabilização dos empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV.

Art. 9º Os empreendimentos de habitação popular de interesse social do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV poderão ser implantados por meio do Poder Público, isoladamente, ou em convênio com órgãos de outras esferas públicas ou pela iniciativa privada.

Art. 10º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar convênios de cooperação técnica e financeira com o Governo do Estado de Pernambuco e suas autarquias para viabilização do Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV.

Art. 11º Fica o Poder Executivo autorizado a transferir recursos financeiros para a Caixa Econômica Federal, em casos de necessidade, a título de aporte financeiro para viabilização e execução dos empreendimentos.

Parágrafo único: A transferência que trata o caput deste artigo fica condicionada à existência de dotação orçamentária e financeira própria e ao atendimento pleno às demais legislações incidentes nesta operação.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12º Para garantir o fiel cumprimento da presente Lei, no exercício de 2025, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial, sendo o detalhamento obrigatoriamente feito através de decreto do município.

§1º. Para acorrer às despesas com a abertura do crédito adicional especial autorizado por este artigo, serão utilizadas as seguintes fontes: – Orçamentárias: as previstas no art. 43 da Lei Federal nº 4.320/64, especificadas o seu detalhamento no Decreto de abertura de Crédito.

§2º. A abertura do crédito será acompanhada da estimativa do impacto orçamentário financeiro e identificação do cumprimento das exigências previstas no art. 16 da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.



Art. 13º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14º Revoga-se as disposições em contrário.

Carpina/PE, 31 de março de 2025

MARIA EDUARDA BAIMA TEIXEIRA GOUVEIA

PREFEITA



JUSTIFICATIVA

Encaminho à elevada apreciação desta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, de iniciativa do Poder Executivo, que dispõe sobre o plano de incentivos a projetos habitacionais populares de interesse social, vinculado ao programa federal "Minha Casa, Minha Vida" - recursos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, autoriza o executivo a doar áreas de propriedade do município; institui isenção de tributos para operações vinculadas ao programa federal "Minha Casa, Minha Vida", nas condições especificadas, e dá outras providências.

A falta de habitação adequada representa um dos principais desafios sociais enfrentados pelo município, afetando diretamente a qualidade de vida e a dignidade das famílias mais vulneráveis. Nesse contexto, a proposta busca viabilizar a construção de moradias populares mediante a doação de áreas públicas municipais ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), a concessão de isenções fiscais e a criação de mecanismos administrativos que facilitem a implementação dos empreendimentos habitacionais.

O Projeto de Lei estabelece critérios transparentes para a seleção dos beneficiários, priorizando famílias desabrigadas, residentes em áreas de risco ou que dependam de auxílio-moradia, garantindo que os imóveis sejam destinados a quem realmente necessita. Além disso, o texto prevê mecanismos de controle e fiscalização para assegurar que os imóveis doados cumpram sua finalidade social, determinando a reversão ao patrimônio municipal caso não sejam utilizados conforme estabelecido.

A isenção de tributos como ISSQN, ITBI e taxas urbanísticas para empreendimentos vinculados ao PMCMV representa um estímulo fundamental para a atração de investimentos e a redução dos custos da habitação social, tornando os projetos economicamente viáveis para construtoras e beneficiários.

Ademais, o projeto autoriza o Poder Executivo a firmar convênios com órgãos estaduais e federais, bem como a realizar aportes financeiros para garantir a implementação eficiente das políticas habitacionais. Essa articulação institucional é essencial para a efetividade do programa, promovendo o desenvolvimento urbano sustentável e a inclusão social.

Dessa forma, a presente proposição alinha-se às diretrizes constitucionais do direito à moradia e ao compromisso do Município de Carpina em promover políticas públicas que assegurem condições dignas de habitação para sua população. Diante da relevância social e do impacto positivo esperado, submetemos esta matéria à apreciação desta Casa Legislativa, confiantes na sua aprovação

Certo da importância da matéria para o interesse público, **solicito a tramitação do presente projeto em regime de urgência**, nos termos do Regimento Interno dessa Casa, para que possa ser apreciado e deliberado com a celeridade que o tema exige.



Renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Gabinete da Prefeita, 31 de março de 2025.

MARIA EDUARDA BAIMA TEIXEIRA GOUVEIA

PREFEITA

