



Carutapera/MA

# DIÁRIO OFICIAL



Diário Municipal

ANO II Nº 469 - CARUTAPERA/MA, TERÇA - FEIRA, 06 DE NOVEMBRO DE 2018 EDIÇÃO DE HOJE: PÁGINAS 02

## SUMÁRIO

LEI MUNICIPAL Nº 0465/2018



LEI MUNICIPAL Nº 0465/2018

*Autoriza a redução das alíquotas tributárias incidentes sobre os empreendimentos relativos ao "Programa Minha Casa, Minha Vida", que trata a Lei Nacional nº 11.977, de 07 de julho de 2011, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARUTAPERA/MA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 88 dos Atos das Disposições Constitucionais Transitórias, art. 40, inciso IV da Constituição do Estado do Maranhão, a Lei Nacional nº 11.977, de julho de 2009 o Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011, a Portaria do Ministério das Cidades nº 24, de 18 de janeiro 2013, Termo de Adesão Celebrado entre a União e o Município de Carutapera/MA e art. 77, inciso II da Lei Orgânica do Município de Carutapera/MA, adota a seguinte Medida Provisória, com força" de lei:

**Art. 1º.** Fica autorizado, pela presente Medida Provisória, a isenções e reduções de impostos e taxas para os empreendimentos habitacionais enquadrados no programa "MINHA CASA, MINHA VIDA", instituída pela Lei Nacional nº 11.977, de julho de 2009, bem como para os adquirentes das respectivas moradias.

**Art. 2º.** Os benefícios fiscais da presente Medida Provisória destinam-se, exclusivamente, a programas habitacionais desenvolvidos para atender a construção de moradias popular no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida", instituído a Lei Nacional nº 11.977, de julho de 2009.

**Art. 3º.** As empresas incorporadas e/ou de construção civil, cujos empreendimentos imobiliários se enquadrem no Programa MINHA CASA, MINHA VIDA", terão os seguintes benefícios fiscais, em relação a tais empreendimentos:

- I. Redução de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, referente aos serviços prestados na construção das moradias enquadradas no Programa, inclusive quando prestados sob as formas de administração e subempreitada, para o percentual de 2% (dois) por cento;
- II. Isenção do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, na aquisição da área utilizada para a construção das habitações a que se refere esta Lei;
- III. Isenção de taxas para aprovação de projetos, licenciamentos, certidão detalhada, certidão de habitabilidade e habite-se sanitário para as moradias voltadas ao programa "MINHA CASA, MINHA VIDA";

§ 1º. O requerimento das isenções tratadas neste artigo poderá ser realizado a qualquer tempo, desde que no decorrer das obras, antes da entrega definitiva aos destinatários.

§ 2º. Considera-se como instituição responsável pela operacionalização do

projeto Minha Casa Minha Vida, aquelas definidas pela Lei 11.977/2009.

**Art.4º.** A isenção de que trata a presente Medida Provisória é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previsto em lei ou contrato para sua concessão.

§1º. O despacho da autoridade administrativa a que se refere o caput deste artigo, cujo efeito é meramente declaratório, retroagirá à data da ocorrência dos fatos jurídicos que dão suporte à norma tributária, qual seja, à data do pedido.

§2º. Como condição para aplicação do disposto na parte final do § 1º, após o despacho da autoridade administrativa que conceder a isenção fiscal de que trata a presente Medida Provisória, o Prefeito Municipal deverá certificar por escrito nos autos que o requerimento foi devidamente instruído com os documentos exigidos para o cumprimento dos requisitos art. 5º desta Medida Provisória.

**Art. 5º.** O requerimento de redução de ISSQN deverá ser acompanhado dos seguintes documentos;

- I. Atos constitutivos da empresa Requerente e eventuais procurações outorgadas a seus mandatários;
- II. Contrato de prestação de serviços ou equivalente;
- III. Alvará de construção da obra;
- IV. Certidões negativas de débitos junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- V. Comprovante de adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa, Minha Vida";
- VI. Demais documentos que o requerente julgar necessário;

**Art. 6º.** Os adquirentes das moradias incluídas no Programa "MINHA CASA, MINHA VIDA", terão os seguintes benefícios fiscais:

I - Para as famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos.

- a) Isenção de ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;
- b) Isenção de IPTU durante os 4 (quatro) primeiros anos.

II - Para as famílias com renda bruta de mais de 3 até 6 salários mínimos:

- a) isenção de ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;
- b) isenção de IPTU durante os 2 (dois) primeiros anos.

III- Para as famílias com renda bruta de mais de 6 até 10 salários mínimos:

- a) redução de 50% do ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;
- b) isenção de IPTU durante os 2 (dois) primeiros anos.

**Art. 7º.** Os benefícios fiscais instituídos pela presente Medida Provisória, deverão ser requeridos em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das Taxas Municipais que serão requeridas concomitantemente aos processos relativos à aprovação dos projetos.

**Art. 8º.** Os processos relativos a pedidos de isenção serão encaminhados ao órgão competente da Secretaria de Finanças, após análise Procuradoria Geral do Município, que certificará o enquadramento

do empreendimento nos casos disciplinados no artigo 1º desta Medida Provisória.

**Art. 9º.** Atendidas às condições para fruição dos benefícios fiscais, a isenção das taxas municipais, nos termos do Art. 3º, inciso III, desta Medida Provisória, será concedida a contar da aquisição das áreas destinadas ao empreendimento até a liberação do Certificado de Conclusão da Obra.

**Art. 10.** O pedido de isenção do ITBI - imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, disciplinado no inciso II do artigo 3º, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

- I. cópia de documento de Venda e Compra ou equivalente;
- II. certidão negativa de tributos municipais do imóvel pretendido, ou certidão positiva com efeito de negativa;
- III. cópia atualizada da Matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- IV. guia de ITBI devidamente preenchida;
- V. cópia autenticada da última alteração do contrato societário ou documento equivalente, nos casos de pessoas jurídicas;
- VI. cópia autenticada de documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;
- VII. instrumento de procuração, quando representada por terceiros;
- VIII. certidão comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos no artigo 1º deste Decreto.

§ 1º A isenção do ITBI será concedida em caráter precário até a conclusão dos procedimentos exigidos nos parágrafos seguintes.

§ 2º A entidade promotora, bem como as empresas descritas no Art. 3º desta Medida Provisória, poderão apresentar no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias, contados da data da concessão da isenção do ITBI:

- I. escritura de Venda e Compra registrada no Registro de Imóveis;
- II. aprovação do projeto, nos termos exigíveis pela legislação municipal;
- III. certidão negativa de tributos municipais, não sendo admitida nesta fase a apresentação de certidão positiva, com efeito de negativa.

§ 3º O prazo de que trata o artigo anterior poderá ser prorrogado por igual período quando comprovado a incidência de caso fortuito ou força maior.

§ 4º A isenção de que trata este artigo será concedida uma única vez, ainda que o imóvel seja renegociado com outra entidade promotora.

§ 5º O não atendimento ao disposto nos parágrafos anteriores implica a revogação do benefício fiscal concedido, com o imediato lançamento do ITBI e inscrição do crédito em dívida ativa do Município.

**Art. 11** Para efeito da presente Medida Provisória, entende-se como Entidade Promotora, as pessoas físicas ou jurídicas, órgãos públicos ou privados, que venham a desempenhar as atividades relativas à coordenação e implantação de todas as medidas de caráter técnico e operacional necessárias à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

**Art. 12** Verificando a qualquer tempo o não atendimento aos requisitos legais, serão apurados e lançados todos os tributos eventualmente devidos e ainda não recolhidos, acrescidos de multa e demais penalidades previstas na legislação municipal em vigor.

**Art. 13** Comprovada a utilização dos benefícios fiscais a que se refere esta Medida Provisória em finalidade diversa da prevista, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**Art. 14** Os benefícios fiscais previstos na presente Medida Provisória não geram direito à devolução de importâncias anteriormente recolhidas a título dos impostos especificados.

**Art. 15** Esta Medida Provisória entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Palácio Executivo Presidente José Sarney, Gabinete do Prefeito, Carutapera/Ma., 18 de outubro de 2018

**André Santos Dourado**  
Prefeito Municipal