



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 2.184, DE 20 DE JULHO DE 2023.

**"Dispõe sobre a criação de "Programa de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social", vinculado aos Programas de Habitação Federal, Estadual ou Municipal".**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRIMAVERA DO LESTE, ESTADO DE MATO GROSSO, APROVOU, E EU PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** Fica instituído no Município de ~~2222~~ Primavera do Leste o "Programa de Incentivos a Projetos Habitacionais de Interesse Social" vinculado aos Programas Habitacionais do Governo Federal, Estadual e/ou Municipal, com o objetivo de conceder os incentivos definidos nesta Lei para as pessoas físicas ou jurídicas que promoverem ou patrocinarem a construção de habitações de interesse social, destinados a população com renda familiar de até 05 (cinco) salários-mínimo.

**Art. 2º** Os empreendimentos de interesse social, destinados à produção de unidades habitacionais, receberão os seguintes incentivos:

§ 1º Isenção tributária relativa à incidência dos seguintes tributos:

I - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "intervivos" (ITBI), especificamente e exclusivamente, sobre primeira aquisição imobiliária para fins residenciais de imóveis que vierem a integrar o Programa habitacional ;

II - Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana - IPTU durante a fase de aprovação até a emissão do HABITE-SE, limitado à um período máximo de 05 (cinco) anos;

III - Imposto sobre Prestação de Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) incidente sobre os serviços tomados relacionados à construção, subitens de serviço 7.02 e 7.05, prestados para implantação de parcelamento do solo e/ou execução de unidades residenciais unifamiliares ou multifamiliares, e desde que realizados no próprio local da obra ou com estas diretamente relacionados, findando o benefício fiscal tributário quando da respectiva conclusão do empreendimento ou HABITE-SE, salvo se houver emissão de documento fiscal, em até 03 (três) meses posterior, relacionada diretamente ao empreendimento;

a) Com exceção ao inciso I, do parágrafo acima, as isenções previstas nesta Lei abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de diretrizes do empreendimento até a data da expedição do HABITE-SE, limitado à um período máximo de 05 (cinco) anos.

b) Fica nomeada substituta tributária do ISSQN a empresa incentivada por esta norma, quando dos serviços tomados, em atendimento ao Inciso III deste Artigo, conforme § 4º, do Art. 149 e caput do Art. 151, da Lei nº ~~699~~ de 20 de dezembro de 2001.

§ 2º Isenção do pagamento das taxas, protocolos e emolumentos relativos à:

I - Aprovação do projeto do loteamento e/ou incorporação imobiliária, inclusive de condomínio horizontal ou vertical;

II - Expedição de alvarás;

III - Expedição do "HABITE-SE";

IV - Aprovação dos projetos pelas Secretarias e demais departamentos municipais competentes, especificadamente e exclusivamente, sobre os empreendimentos enquadrados nesta Lei.

§ 3º Poderá o empreendedor comercializar até 20% dos lotes do empreendimento, com ou sem unidades habitacionais edificadas, para famílias com renda superior a 05 (cinco) salários-mínimos e, nesta hipótese, os benefícios do § 1º acima, mantendo os demais benefícios vinculados ao empreendimento, assim disporão:

I - Os lotes com unidades habitacionais farão jus aos incentivos dos itens II e III do §1º acima;

II - Os lotes sem unidades habitacionais farão jus ao incentivo do item III do §1º acima.

**Art. 3º** O disposto nesta Lei não gera direito de restituição, caso os impostos, taxas ou emolumentos tenham sido regularmente.

**Art. 4º** As áreas lindeiras à Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, poderão ser objeto de projeto habitacional na forma desta Lei, mediante apresentação de declaração na forma do § 2º do Art. 13-A da Lei Municipal de nº **498** de 17 de junho de 1998.

**Art. 5º** Altera-se o art. 28 da Lei **498** de 17 de junho de 1998, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 28.** O loteador deverá executar, sem ônus para o Município e dentro do prazo do cronograma aprovado, todos os serviços e obras de infraestrutura especificados nos projetos enumerados no artigo 27 e seus incisos desta Lei, antes de começar a venda dos lotes, observado o limite imposto pela lei federal **6.766/79**.

§ 1º Para os empreendimentos de interesse social enquadrados na lei que institui o "PROGRAMA DE INCENTIVOS A PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL" cujos lotes estarão vinculados à construção de unidade habitacional, as vendas poderão ser realizadas logo após a emissão do Alvará das unidades habitacionais a ser expedido em conjunto com o Decreto de aprovação do loteamento.

§ 2º Ante a ausência de caucionamento, em não se concluindo as obras de infraestrutura no prazo do cronograma, poderá o ente municipal executar os serviços e obras que julgar necessários e promoverá a competente ação visando o ressarcimento dos gastos ou acionamento do seguro garantia.

§ 3º No caso de atraso na forma do parágrafo anterior, será devida ainda multa de 1.000 (mil) a 20.000 (vinte mil) UPFs, a ser calculada de acordo com o volume de infraestrutura já realizada.

**Art. 6º** Fica inserido o § 3º ao art. 29 da Lei **498** de 17 de junho de 1998, o qual passa a ter a seguinte redação:

**Art. 29.** ...

§ 3º O loteador poderá oferecer em substituição ao caucionamento das áreas, mediante aceite do ente municipal, como garantia as obras de infraestrutura urbana, seguro garantia emitida por seguradora filiada à Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), contemplando o valor correspondente a totalidade das respectivas obras e serviços e o prazo do cronograma de obra aprovado.

§ 4º Em havendo qualquer impossibilidade/indeferimento do acesso pelo ente municipal ao seguro contratado, será de responsabilidade do loteador indenizar e/ou ressarcir o município quanto às obras não executadas.

**Art. 7º** O processo de aprovação dos empreendimentos de interesse social vinculados a esta lei, inclusive licenciamentos ambientais no âmbito municipal, terão tramitação preferencial neste município.

**Art. 8º** Para os projetos que se enquadrem nos requisitos desta Lei, a metragem mínima de cada compartimento caberá ao Profissional Técnico, sob sua responsabilidade.

**Art. 9º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Em 20 de julho de 2023.

LEONARDO TADEU BORTOLIN

PREFEITO MUNICIPAL

ELO.

*Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.*

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 28/07/2023*