



PROJETO DE LEI Nº 029, DE 10 DE MAIO DE 2022.

ENCAMINHADA

Às comissões competentes

Data: 16/05/2022

15ª Sessão Ordinária

Dispõe sobre a isenção fiscal a empreendimentos imobiliários vinculados ao Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Presidente

A CÂMARA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA, tendo em vista o que dispõe o Art. 36 da Lei Orgânica Municipal, aprova e o Prefeito Municipal sanciona a seguinte lei:

**Art. 1º** Para fins de incentivo ao Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela Lei Federal nº. 14.118, de 12 de janeiro de 2021, os empreendimentos habitacionais a estes vinculados, localizados no Município de Alto Araguaia, ficam isentos:

I - do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido pelo incorporador imobiliário, no ato de emissão ou registro da escritura de compra ou de permuta para aquisição de propriedade de imóvel que servirá para construção de unidades habitacionais no âmbito dos programas habitacionais;

II - do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo ao imóvel objeto de incorporação imobiliária pelos programas habitacionais que perdurará até a emissão do certificado de conclusão da obra;

III - do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo as unidades habitacionais cujos cadastros imobiliários foram emitidos em decorrência da incorporação imobiliária vinculada aos programas habitacionais, perdurando este benefício até o último dia do ano-calendário do ato de transmissão de propriedade da unidade habitacional para os primeiros adquirente, ou, da data de emissão do certificado de habite-se da obra; o que ocorrer por último;

IV - dos preços públicos e taxas municipais inerentes às certidões, análises, estudos, pareceres, autorizações, aprovações, liberações, licenças, verificações, vistorias e demais atividades que demandam manifestação por parte do Poder Público, referentes aos empreendimentos habitacionais indicados no *caput*, inclusive alvará de construção e certificado de habite-se.

§ 1º A isenção dos tributos fica condiciona ao enquadramento do empreendimento nos programas habitacionais indicados no *caput*, o que restará comprovado mediante a emissão de declaração pela Caixa Econômica Federal, entidade gestora dos programas pela União Federal.

§ 2º As isenções que tratam este artigo alcançam os empreendimentos vinculados aos programas habitacionais, ainda que nem todas as unidades habitacionais sejam alienadas via sistema de financiamento do Programa Casa Verde e Amarela.

§ 3º Ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQ incidente sobre a construção, empreitada, subempreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares necessários à execução dos empreendimentos habitacionais, inclusive retenções na fonte, será aplicada a tarifa mínima de que trata o Art. 8º-A, da Lei Complementar Federal nº 116, de 31 de julho de 2003.

§ 4º O valor da redução de que trata o parágrafo anterior, deverá refletir na composição do preço final do imóvel, resultando assim, em diminuição dos custos de aquisição do mesmo.



**Art. 2º** As isenções e reduções previstas no artigo 1º serão concedidas mediante requerimento do interessado, dirigido ao Secretário de Administração e Finanças do Município, ou por quem fizer as vezes, instruído com:

I - cópia do RG, CPF e comprovante de residência, se o incorporador for pessoa física;

II - cópia da última alteração do contrato social, se o incorporador for pessoa jurídica, acompanhada do RG e CPF do administrador que assinar o requerimento;

III - Declaração expedida pelo agente financeiro reconhecendo que o empreendimento é enquadrável nas regras dos programas referidos no *caput* do art. 1º;

IV - Matrícula imobiliária atualizada, com até 30 (trinta) dias de emissão, do imóvel que será objeto do empreendimento;

V - Cópia do título aquisitivo ou da promessa de compra ou de permuta relativos a propriedade do imóvel em que se localizará o empreendimento.

§ 1º O Secretário de Finanças e Planejamento concederá as isenções mediante despacho, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento

§ 2º As isenções dos tributos serão concedidas inicialmente em caráter provisório, de modo que o desenquadramento do empreendimento dos programas habitacionais, que tratam esta Lei depois da emissão do alvará de construção e/ou durante o curso das obras, implicará na cobrança dos tributos até então isentos, obedecidos os prazos de prescrição e decadência. Tornar-se-á definitiva a isenção com a emissão do habite-se das obras via os programas referidos no *caput* do art. 1º.

§ 3º Uma vez certificado o desenquadramento do empreendimento programas habitacionais referidos no *caput* do art. 1º, a autoridade administrativa emitirá auto de lançamento de ofício contra o sujeito passivo, de acordo com a legislação em vigor, declarando a data que foi revogada a isenção e exigindo-lhe principal, multa e juros de mora, desde a data do fato gerador dos tributos isentos.

**Art. 3º** Outorga-se a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI às pessoas físicas que se qualificarem como primeiros adquirentes das unidades habitacionais edificadas pelos empreendimentos.

§ 1º O benefício que trata este dispositivo depende de requerimento firmado pelos primeiros adquirentes, dirigido ao Secretário de Finanças e Planejamento do Município, instruído com:

I - cópia do RG, CPF e comprovante de residência;

II - ofício, contrato, ou, outro documento, expedido pelo agente financeiro, identificando o(s) adquirente(s) ou mutuário(s) e a unidade habitacional correspondente.

§ 2º O Secretário de Finanças e Planejamento concederá a isenção mediante despacho, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento.

§ 3º A isenção de que trata este artigo será concedida em caráter definitivo.

**Art. 4º** As isenções de que trata esta Lei não desobrigam o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária.





**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO ARAGUAIA**  
**CNPJ: 03.579.836/0001-80**

---

**Art. 5º** Os benefícios concedidos por esta Lei serão estendidos aos programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir o Programa Casa Verde e Amarela.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Alto Araguaia - MT, 10 de maio de 2022.

  
**GUSTAVO DE MELO ANICÉZIO**  
Prefeito Municipal



### JUSTIFICATIVA

REF: Projeto de Lei nº 029/2022

Sr. Presidente,  
Srs. Vereadores,

Por meio deste, apresentamos a esta Ilustre Casa de Leis, o **Projeto de Lei nº 029/2022**, o qual dispõe sobre a isenção fiscal a empreendimentos imobiliários vinculados ao Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

Em seus esforços para promover a retomada dos programas habitacionais paralisados a quase uma década, o Governo Federal instituiu o Programa Casa Verde e Amarela, instituído pela lei 14.118, de 12 de janeiro de 2021.

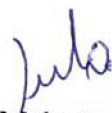
Tal programa apresenta novas regras e incentivos para a contratualização de habitações populares, dentre elas, consta a regra do art. 6º, § 5º, a qual condiciona a participação dos municípios, à isenção dos tributos que tenham como fato gerador, a transferência dos bens ofertados pelo programa. Vejamos:

“Art. 6º (...)  
(...)”

§ 5º A participação dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios no Programa Casa Verde e Amarela é condicionada à existência de lei do ente federativo, no âmbito de sua competência, que assegure a isenção dos tributos que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa Casa Verde e Amarela com a participação de, no mínimo, uma das fontes descritas nos incisos III e IV do **caput** deste artigo, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação dos investimentos.”

Com estas considerações, submeto o presente projeto à análise e apreciação por parte desta Casa de Leis.

Alto Araguaia – MT, 10 de maio de 2022.

  
Gustavo de Melo Anicézio  
Prefeito Municipal