



Poder Legislativo Municipal  
Santa Rita do Pardo  
Estado de Mato Grosso do Sul

**AUTÓGRAFO DE LEI N° 045/2.023  
DE 20 DE DEZEMBRO DE 2.023.**

**DO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 014/2.023, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2.023.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, REGIMENTALMENTE APROVOU O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 014/2023 DE 11 DE DEZEMBRO DE 2.023 QUE *"Dispõe sobre a isenção impostos e taxas para os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – Lei nº 14.620/2023, programas habitacionais dos Governos Federal, bem como os Programas habitacionais desenvolvidos por intermédio da AGEHAB – Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul, e também outros programas habitacionais desenvolvidos pela SEASTH - Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação de Santa Rita do Pardo/MS, e dá outras providências"*, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.

**APRESENTA O SEGUINTE AUTÓGRAFO DE LEI:**

**Art. 1º** - Para fins de incentivo fiscal à implementação de programas habitacionais como o Programa Minha Casa Minha Vida e similares do governo federal, bem como os Programas habitacionais desenvolvidos por intermédio da AGEHAB – Agência de Habitação Popular do Estado de Mato Grosso do Sul e SEASTH - Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, e também outros programas habitacionais de interesse social do Município, ficam isentos de tributos os beneficiários dos referidos programas, sendo esses tributos a seguir discriminados nas seguintes condições:

I - (IPTU) – o imóvel cujo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor com *animus domini* seja beneficiário de programas dos Governos Federal, Estadual e Municipal de transferência direta e indireta de renda a famílias em situação de pobreza, especialmente os empreendimentos do "Programa Minha Casa, Minha Vida" que visem a atender as famílias residentes em áreas urbanas de que trata a alínea "a" do inciso I do art. 5º da Lei Federal nº 14.620/2023, desde o início da construção do empreendimento até 10 (dez) anos após a entrega, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:



Poder Legislativo Municipal  
Santa Rita do Pardo  
Estado de Mato Grosso do Sul

a) contenha área total edificada inferior ou igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e área territorial inferior ou igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

b) seja de uso estritamente residencial unifamiliar e sirva de moradia ao beneficiário.

II - O imóvel cujo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor com *animus domini* pertença a grupo familiar que perceba renda de até 2 (dois) salários mínimos, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) Contenha área total edificada inferior ou igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e área territorial inferior ou igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

b) Seja de uso estritamente residencial unifamiliar e sirva de moradia ao beneficiário.

III - o imóvel cujo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor com *animus domini* seja aposentado ou pensionista, por qualquer regime previdenciário, desde que atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) A renda familiar não ultrapasse 4 (quatro) salários mínimos;

b) O aposentado ou pensionista, bem como respectivo cônjuge ou companheiro, não seja proprietário ou sócio de empresas, salvo na condição de Microempreendedor Individual (MEI);

c) O imóvel contenha área total edificada inferior ou igual a 150m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e área territorial inferior ou igual a 300m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados);

IV - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre os serviços de construção civil, empreitadas, subempreitadas, execução de projetos, e demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento, observadas as regras do local de incidência do imposto no Município de Santa Rita do Pardo/MS;

V - Taxas Municipais incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, desmembramento de áreas, parcelamento de solo, aprovação do projeto e de projetos complementares, expedição do Certificado de Conclusão da Obra e outros alvarás previstos na legislação;

VI - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, quanto às operações de aquisição dos imóveis para implementação do empreendimento.



Poder Legislativo Municipal  
Santa Rita do Pardo  
Estado de Mato Grosso do Sul

§1º Para efeito de aplicação das isenções estabelecidas nesta Lei, entendem-se por programas habitacionais de interesse social aqueles desenvolvidos pelo Governo Federal, como o Programa Minha Casa Minha Vida e similares, as desenvolvidas pelo Estado de Mato Grosso do Sul, através da AGEHAB ou pela Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, destinados às famílias de baixa renda, bem como a SEASTH – Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação de Santa Rita do Pardo – MS.

**Art. 2º** - Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1, fica estabelecido que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários;

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - Ficarà assegurada a isenção permanente e incondicional do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa até 10 (dez) anos após a entrega da unidade habitacional.

**Art. 3º** - Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA para Municípios com até 80.000 habitantes (preferencialmente) – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§1º - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município há pelo menos dois anos.

§2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

**Art. 4º** - Os benefícios de que trata esta Lei deverão ser requeridos pela SEASTH – Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das taxas municipais que deverão ser solicitadas nos processos relativos às aprovações dos empreendimentos.



Poder Legislativo Municipal  
Santa Rita do Pardo  
Estado de Mato Grosso do Sul

Parágrafo único. Os processos deverão ser instruídos com documentação comprobatória, que, preliminarmente, deverá ser analisada pela Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, a qual indicará se o empreendimento está vinculado aos programas habitacionais descritos no caput do art. 1º desta Lei, bem como informará quanto ao atendimento das condições fixadas.

**Art. 5º** - Para fruição dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - solicitação junto à Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação, do enquadramento do projeto habitacional como de interesse social, com indicação obrigatória e prévia da área onde será implantado o empreendimento;

II - obtenção das diretrizes urbanísticas junto ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano;

III - obtenção do Alvará de Construção, na conformidade com a Legislação Municipal;

IV - apresentação do projeto de construção das moradias populares à Prefeitura, contendo, inclusive, os apontamentos de áreas de lazer e áreas institucionais, de acordo com a legislação pertinente.

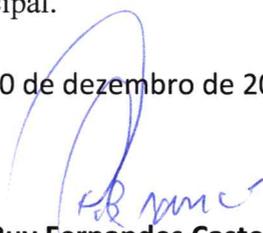
**Art. 6º** - Quanto aos empreendimentos em andamento ou já concluídos, gozarão dos mesmos benefícios e a Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação ficará responsável em prestar as informações referentes à necessidade e viabilidade de atendimento às condições previstas nesta Lei, bem como em efetuar as exigências que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento à legislação do Município.

**Art. 7º** - Esta Lei será regulamentada por decreto do Executivo.

**Art. 8º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, coexistindo com as disposições do Código Tributário Municipal.

Santa Rita do Pardo/MS, 20 de dezembro de 2023.

  
**Cleudenide Ferreira de Freitas**  
Presidente

  
**Ruy Fernandes Castelo Branco**  
1º Secretário