



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

LEI Nº 425/2010.

Estende à iniciativa privada, a prerrogativa de realizar empreendimentos vinculados aos programas habitacionais de interesse social, regulamenta o incentivo fiscal e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Campos Altos/MG, por seus representantes, aprovou e eu Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O Município de Campos Altos/MG estende à iniciativa privada, a prerrogativa de implantação de loteamentos popular.

Parágrafo único - Considera-se loteamento popular o parcelamento do solo de interesse social com ou sem a construção de unidade residencial.

Art. 2º - Esta Lei objetiva diminuir o déficit na oferta de lotes urbanizados para moradia da população de baixa renda, que preencham as exigências dos programas instituídos pelo Governo Federal, Estadual e Municipal.

Art. 3º - O adquirente descrito no artigo 2º da presente Lei receberá isenção de IPTU durante dois anos e será concedida a partir do exercício seguinte ao da entrega do lote ou da unidade residencial construída, desde que destinado às famílias que possuam renda igual ou inferior a 06 (seis) salários mínimos.

Art. 4º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos, para os empreendedores na implantação de loteamentos abrangidos por esta Lei, conforme segue:

I – Isenção do IPTU, sobre todos os lotes, desde a data da aprovação do loteamento, até a sua venda, visando contribuir com a implantação e comercialização do empreendimento, orientado pelos objetivos sociais da presente Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

II - Pleitear parcerias nas concessionárias de serviços públicos, como de água e esgoto, energia elétrica, gás, telefone e outros, onerando-se pela implantação de infra-estrutura básica;

III – Demais incentivos, serão objeto de Lei específica.

§1º - Incluem-se no Inciso I e II os empreendimentos de natureza particular constituídos e registrados anteriormente a presente Lei, desde que manifestem formalmente o interesse em aderir aos programas de habitação de interesse social, cuja isenção de IPTU não excederá ao prazo de 2 (dois) anos, prorrogável pelo tempo necessário em conformidade ao cronograma de execução do empreendimento.

§2º - Os empreendimentos que não obtiverem a aprovação de seus projetos habitacionais junto ao agente financeiro-gestor dos programas habitacionais no prazo do parágrafo anterior, terão o lançamento do IPTU retomados pela Fazenda Pública Municipal a partir do exercício financeiro subsequente, vedada a retroatividade tributária.

Art. 5º - A prestação de serviços de engenharia referentes à construção de unidades residenciais objeto do programa habitacional de interesse social, será beneficiada com a isenção em relação ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos.

Art. 6º - As operações de aquisição de imóveis pelo agente financeiro-gestor de programas federais ou estaduais de interesse social ficarão isentas de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

Parágrafo único - A primeira transmissão ao mutuário, relativa a imóvel integrante de empreendimento habitacional de interesse social terá os seguintes benefícios fiscais referentes ao ITBI:

I – isenção, no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda até 6 (seis) salários mínimos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

II – redução de 50% (cinquenta por cento), no caso de imóveis destinados às famílias que possuam renda superior a 6 (seis) salários mínimos e não excedam a 8 (oito) salários mínimos.

Art. 7º - Fica autorizado ao Chefe do Executivo Municipal mediante Decreto Municipal, enquanto perdurar o cronograma de obras, a prorrogar por igual prazo, os benefícios de que trata a presente Lei, bem como regulamentar e autorizar nos limites desta Lei todos os atos e regulamentos necessários para a implementação de Programas Habitacionais de Interesse Social específicos que vierem a ser aderidos pelos empreendimentos.

Art. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campos Altos, 14 de setembro de 2010.

CLÁUDIO DONIZETE FREIRE
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal,

Senhores Vereadores,

Sirvo-me do presente instrumento para encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei visando estender à iniciativa privada a prerrogativa de realizar loteamento popular e regulamentando o incentivo fiscal.

Não desconhecem Vossa Excelência e os Nobres Vereadores, que o Município de Campos Altos tem um déficit habitacional elevado, sendo que grande parte do déficit concentra-se na classe de baixa renda, que percebe até 06 (seis) salários mínimos.

O Projeto de Lei ora encaminhado chama a iniciativa privada como parceira para minimizar o problema da falta de acesso à terra urbanizada e legalizada - estabelecendo uma política habitacional em nosso Município.

A concessão de benefícios fiscais é um instrumento bastante útil ao alcance dos entes federativos. Primeiro serve para fomentar o desenvolvimento, atraindo novas empresas ou ampliando as já existentes, de modo a gerar novos empregos e aumentar a renda *per capita* da população. Segundo presta-se para reduzir as desigualdades sociais, desonerando a população de baixa renda dos impactos tributários.

Destaca-se não haver renúncia de receita, visto que tais incentivos se dirigem para o futuro, além de que, com o aquecimento do mercado imobiliário e de mão-de-obra, significa a longo prazo, maior arrecadação aos cofres municipais, sem contar o interesse social que se busca resguardar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

Tratando essa questão com respeito, sabedor dos limites financeiros do Município e da legislação de responsabilidade fiscal, procuro com a matéria proposta encontrar solução para regularizar e estimular a implantação de loteamentos populares, a serem financiados para parcelas da população, hoje excluídas da possibilidade de conseguir conquistar a casa própria, por falta de condições financeiras. O projeto dispõe sobre medidas para sua efetivação, bem como a regulamentação necessária, tornando-a auto aplicável.

Esperando contar com a sensibilidade dos Nobres Edis para a necessária aprovação ao proposto e solicitando sendo a matéria em alusão incluída na próxima reunião desta Casa, desejando a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores, que possam reconhecer a importância do referido projeto que abrirá os caminhos ao desenvolvimento do nosso Município, bem como preservará o princípio da dignidade da pessoa humana, permitindo ao cidadão o direito fundamental à moradia.

CLAUDIO DONIZETE FREIRE
Prefeito Municipal