



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA
CNPJ: 05.277.173/0001-75
MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

MENSAGEM Nº 13/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente
Excelentíssimos Senhores Vereadores
Colendo Plenário

Senhor Presidente

Comparecemos respeitosamente à presença de Vossa Excelência e demais Vereadores, com especial objetivo de encaminhar para que seja analisado e votado o Projeto de Lei Municipal nº 13/2024, que “Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando participação do Município de Pastos Bons no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal Nº 14.620/2023, e dá outras providências”.

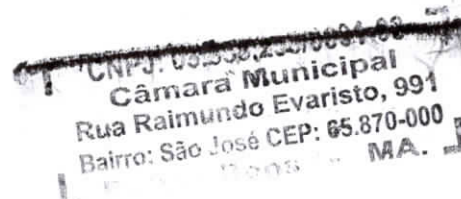
ENOQUE FERREIRA
MOTA
NETO:33675023320

Assinado de forma digital por ENOQUE
FERREIRA MOTA NETO:33675023320
DN: c=BR, ou=Presencial, ou=27842417000158,
ou=AC SyngularID Multipla, o=ICP-Brasil,
cn=ENOQUE FERREIRA MOTA
NETO:33675023320
Dados: 2024.09.19 10:14:57 -03'00'

ENOQUE FERREIRA MOTA NETO
Prefeito Municipal

Recib. 19.09.24
Priscylla Franco
Assistente de Plenário
MAT 016

À Sua Excelência o Senhor
Vereador **VALMIREIS PEREIRA DE SOUZA**
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
PASTOS BONS-MA



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 13, de 19 de SETEMBRO de 2024.

"Autoriza o Poder Executivo a adotar medidas visando participação do Município de Pastos Bons no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, instituído pela Lei Federal Nº 14.620/2023, e dá outras providências."

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PASTOS BONS**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sancionei a presente Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adotar as providências previstas nesta Lei necessárias à participação do Município de Pastos Bons, no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620/2023 (MP 11620/2023 objetivando diminuir o déficit habitacional da população de baixa renda no Município.

Parágrafo único. As condições estabelecidas na presente Lei visam viabilizar contratação de empreendimentos destinados ao Programa Minha Casa Minha Vida, conforme critérios estabelecidos na Lei Federal nº 14.620/2023 (MP 11620/2023).

Art. 2º Para fins de incentivo à implementação de programas habitacionais desenvolvidos pela Prefeitura de Pastos Bons, os referidos empreendimentos ficam isentos dos tributos a seguir discriminados:

I - 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 Pastos Bons;

II - 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;

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

IV – IPTU – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana.

§ 1º Para efeito de aplicação das isenções estabelecidas nesta Lei entendem-se por programas habitacionais de interesse social aqueles desenvolvidos pela Prefeitura de Pastos Bons, destinados à população caracterizada como baixa renda.

§ 2º O benefício constante do inciso III deste artigo não se aplica quando a transmissão do terreno ou do empreendimento concluído for efetuada diretamente ao adquirente final.

Art. 3º Ficam remetidos os débitos provenientes dos tributos citados nos incisos I a II do artigo anterior vencidos até a data da publicação da presente Lei, advindos, comprovadamente, de operações vinculadas aos programas habitacionais de que trata o art. 2º desta Lei, sendo vedada a devolução de qualquer importância

anteriormente paga.

Parágrafo único. Para o benefício de que trata este artigo, deverão ser observadas as disposições do § 2º do art. 2º desta Lei.

Art. 4º Os benefícios de que trata esta Lei deverão ser requeridos pela Secretaria de Finanças, em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das taxas municipais que deverão ser solicitadas nos processos relativos às aprovações dos empreendimentos.

§ 1º Os processos deverão ser instruídos com documentação comprobatória, apresentada pelo interessado e analisada pela Secretaria Municipal de Finanças, a qual indicará se o empreendimento está vinculado aos programas habitacionais descritos no caput do art. 2º desta Lei, bem como informará quanto ao atendimento das condições fixadas.

§ 2º Com base nas informações a Secretaria de Finanças procederá despacho de concessão dos benefícios tributários constantes dos incisos de I a II de que trata o art. 2º desta Lei.

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

I - solicitação junto à Secretaria de Finanças 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 O pedido de isenção do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I - Certidão Negativa de Tributos Municipais (mobiliária e imobiliária);

II - Certidão Negativa obtida junto aos órgãos previdenciários, nos termos do CTB do Município;

III - Cópia da Última alteração contratual da Entidade Promotora, nos casos de pessoas jurídicas;

IV - Cópia de Documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

V - Instrumento de Procuração, quando representada por terceiros; e

VI - Certidão Comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos.

§ 1º A concessão da isenção do ISSQN não dispensa o beneficiado do cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído ou dela consequente, especialmente a emissão e escrituração de documentos fiscais e demais declarações exigíveis.

§ 2º O despacho de concessão do benefício será expedido tão somente após a juntada de todos os documentos, nos autos, da aprovação final do empreendimento, respectivo Alvará de Construção e comprovante de cadastramento da obra no Departamento de Tributos do Município de Pastos Bons, a ser efetuado pela entidade promotora.

§ 3º Após o despacho de concessão da isenção do ISSQN, o setor competente incluirá no sistema próprio municipal, a anotação do benefício, que suspenderá a emissão de guias do imposto incidente sobre os serviços descritos.

Art. 7º A isenção prevista nesta lei não alcança os tributos oriundos de fatos geradores verificados por situações fáticas que não estejam ligadas à execução do empreendimento relacionado ao “Programa Minha Casa Minha Vida”.

Art. 8º A isenção a que se refere esta Lei tem caráter específico e será operacionalizada somente por despacho do Secretário (a) Municipal de Finanças de Pastos Bons – MA, mediante requerimento no qual o interessado faça prova, através de documentos idôneos, de que o imóvel está relacionado ao Programa "Minha Casa, Minha Vida", caso seja o mutuário beneficiado; ou, em se tratando de pessoa jurídica, que a sociedade empresária pertença ao ramo da Construção Civil e que está credenciada junto à Caixa Econômica Federal e faça prova, através de certidão, que o(s) empreendimentos(s) se relaciona(m) ao programa "Minha Casa, Minha Vida".

Art. 9º O início do período de isenção será a data do despacho da autoridade administrativa referida no art. 6º e o término se dará com a conclusão do respectivo projeto.

Art. 10º Será revogada a isenção daquele que desrespeitar o art. 5º desta Lei, sem prejuízo das demais sanções cabíveis, sejam elas administrativas, cíveis e/ou penais.

Art. 11º Será prioridade do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA o atendimento às famílias de baixa renda e em condições de risco nos termos da Lei nº 11.977/2009.

Art. 12º Esta Lei entrará em vigor a partir de 01 de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pastos Bons, Estado do Maranhão, aos 19 dias do mês de setembro de 2024.

**ENOQUE FERREIRA
MOTA
NETO:33675023320**

Assinado de forma digital por ENOQUE
FERREIRA MOTA NETO:33675023320
DN: c=BR, ou=Presencial,
ou=27842417000158, ou=AC SyngularID
Multipla, o=ICP-Brasil, cn=ENOQUE
FERREIRA MOTA NETO:33675023320
Dados: 2024.09.19 10:15:29 -03'00'

Enoque Ferreira Mota Neto
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PASTOS BONS-MA
CNPJ: 05.277.173/0001-75
MUNICÍPIO MEMBRO DO TERRITÓRIO DA CIDADANIA CERRADO SUL MARANHENSE

JUSTIFICATIVA

O Programa Minha Casa Minha Vida, tem como objetivo central garantir o direito à moradia digna para milhões de brasileiros que se encontram em situação de vulnerabilidade social e econômica. Este projeto de lei visa conceder isenção tributária aos beneficiários desse programa e de outros programas de habitação de interesse social, considerando a relevância de promover condições mais favoráveis para a aquisição e manutenção da moradia.

A moradia é um direito fundamental assegurado pela Constituição Federal de 1988, e a sua efetivação é essencial para a dignidade da pessoa humana, a inclusão social e a melhoria da qualidade de vida. A concessão de isenção tributária para os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida e demais programas de habitação de interesse social visa a ampliação desse direito, aliviando o peso fiscal sobre famílias de baixa renda que já enfrentam desafios financeiros significativos.

Este projeto justifica-se pela necessidade de proteger economicamente os beneficiários, assegurando que os tributos não sejam um obstáculo ao acesso e à permanência na moradia. Ao desonerar as famílias de baixa renda, cria-se um ambiente mais favorável para que estas possam investir na manutenção e melhoria de suas residências, contribuindo para a valorização dos imóveis e para o desenvolvimento das comunidades onde estão inseridos.

Além disso, a isenção tributária reforça o papel do Estado na promoção de políticas públicas eficazes de habitação social, permitindo que os recursos das famílias sejam destinados a outras necessidades básicas, como saúde, educação e alimentação. A medida também tem potencial para reduzir a inadimplência e os conflitos relacionados ao pagamento de tributos, garantindo maior segurança jurídica e estabilidade social.

Portanto, a aprovação deste projeto de lei é fundamental para assegurar a continuidade e a eficácia das políticas de habitação de interesse social no Brasil, fortalecendo a inclusão social e contribuindo para a redução das desigualdades econômicas e sociais no país. A isenção tributária proposta reflete o compromisso com a justiça social e com a promoção de condições de vida dignas para todos os brasileiros, especialmente aqueles que mais necessitam do amparo estatal.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pastos Bons, Estado do Maranhão, aos 19 dias do mês de setembro de 2024.

ENOQUE FERREIRA
MOTA
NETO:33675023320

Assinado de forma digital por ENOQUE FERREIRA
MOTA NETO:33675023320
DN: c=BR, ou=Presencial, ou=27842417000158,
ou=AC SyngularID Multipla, o=ICP-Brasil,
cn=ENOQUE FERREIRA MOTA NETO:33675023320
Dados: 2024.09.19 10:15:39 -03'00'

ENOQUE FERREIRA MOTA NETO
PREFEITO DO MUNICIPAL DE PASTOS BONS - MA