



CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSOES DE

Assessoria Jurídica

Justiça e Redação

Finanças e Orçamento

Comissão de Habitação

Comissão de Assistência Social

Comissão de Meio Ambiente

Comissão de Saúde

Comissão de Cultura

Comissão de Esportes

Comissão de Turismo

Comissão de Planejamento

Comissão de Infraestrutura

Comissão de Transportes

Comissão de Segurança

Comissão de Defesa do Consumidor

Comissão de Defesa do Cidadão

Comissão de Defesa do Meio Ambiente

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural

Comissão de Defesa do Patrimônio Histórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Arqueológico

Comissão de Defesa do Patrimônio Paisagístico

Comissão de Defesa do Patrimônio Ambiental

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Imaterial

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Tangível

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Móvel

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Imóvel

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

Comissão de Defesa do Patrimônio Cultural Escultórico

MENSAGEM GP Nº 284/2023

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Egrégia Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

2. O projeto de lei ora proposto se concentra na política de desenvolvimento habitacional no Município de Mogi das Cruzes e tem como foco a produção de unidades habitacionais de interesse social, e o dever permanente de criar instrumentos de incentivo ao combate do déficit habitacional. O atual cenário no Município de Mogi das Cruzes revela a necessidade habitacional de aproximadamente 20.000 (vinte mil) unidades para a faixa da população de baixa renda.

3. A nova lei de incentivos fiscais tem como objetivo adequar a norma anterior e fazer previsões expressas ao novo Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. A isenção fiscal pretendida estabelece tratamento igualitário para as Faixas Urbano 1 e Faixa Urbano 2, atual nomenclatura para as faixas 1 e 2 do antigo PMCMV. Igualar os benefícios fiscais para as faixas 1 e 2 se faz necessário, pois não se vislumbra a produção da primeira faixa nos moldes que se deu no antigo PMCMV.

4. Um dos fatores que preponderam para uma baixa produção da Faixa 1 deve-se ao valor ofertado pelo Governo Federal, que não supera o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) por unidade habitacional. Economicamente, os empreendimentos de Faixa 1 não são atrativos às construtoras, as quais o foco se destina à faixa 2, cujo valor pode chegar a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Exemplificando as restrições na produção de faixa 1, temos que a meta proposta para esse ano foi de 12.000 (doze mil) unidades para o Estado de São Paulo, valor este que dividido pelo número de Municípios (645), resultaria em menos de 20 unidades para cada município.

5. Também, o projeto de lei prevê alteração do benefício fiscal concedido a imóveis de baixo padrão, com a indicação expressa de isenção aos imóveis com a área construída privativa de 50m² e, para o cálculo do valor máximo de área construída privativa, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento. A alteração mencionada visa garantir a benesse fiscal, ainda que o computo das demais áreas do condomínio, como áreas comuns, superem a metragem máxima de 50 m², e assim não sejam somadas à área de construção privativa.

**MENSAGEM GP Nº 284/2023 - FL. 2**

6. Isto posto, entendemos que o projeto de lei em questão cria instrumentos de fomento à produção habitacional destinada à população de baixa renda, o que é determinante no combate do déficit habitacional no Município.

7. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 13.663/2023 - 1Doc, contendo as manifestações dos órgãos competentes da Municipalidade e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

8. Considerando o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica, por entender ser de grande relevância e de interesse para o Município de Mogi das Cruzes.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SGov: gmm



APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões em 28/12/2023

~~Projeto de Lei nº 247/23~~

PROJETO DE LEI

247/23

Estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

**TÍTULO I
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL**

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a) Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d) Taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras.

Art. 2º Para os efeitos desta lei, consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.

Art. 3º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.



PROJETO DE LEI - FL. 2

Parágrafo único. Fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais será de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para a faixa urbano 1 e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para a faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Art. 4º Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedidos às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.

CAPÍTULO II **DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI**

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º da Lei nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.



PROJETO DE LEI - FL. 3

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

CAPÍTULO III DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Art. 10. Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

CAPÍTULO IV DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS

Art. 11. Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil, item 7.02 - prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

Parágrafo único. A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

CAPÍTULO V DAS TAXAS DE LICENÇA PARA ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 12. As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei nº 1.961, de 7 de dezembro de 1970, com suas atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.



PROJETO DE LEI - FL. 4

§ 1º A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei nº 1.961, de 7 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3º desta lei.

§ 2º A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, incluindo o Certificado de Conclusão de Obras - CCO.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

TÍTULO II DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 13. Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos:

I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;

II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar nº 3, de 13 de dezembro de 2001;

V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), consoante disposição dada pela Lei Complementar nº 133/2017.

§ 1º Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§ 2º A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens, consoante disposição acrescida pela Lei Complementar nº 133/2017.



PROJETO DE LEI - FL. 5

**TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 14. Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no setor de protocolo geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15. Caberão às Secretarias de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias à sua efetiva execução.

Art. 17. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 18. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de de 2022, 463º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/gm

Proc. Administrativo 13.663/2023

De: Alexandre R. - SMHSRF - EXP Redigido por Jean S.

Para: SEPLAG-EXP - Expediente

Data: 13/12/2023 às 16:18:12

Setores (CC):

PGM, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP

Setores envolvidos:

SMHSRF, PGM, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Prezados(as),

A política de desenvolvimento Habitacional no município de Mogi das Cruzes tem como foco a produção de unidades habitacionais de interesse social, e o dever permanente de criar instrumentos de incentivo ao combate do deficit habitacional.

O atual cenário no município de Mogi das Cruzes revela a necessidade habitacional de aproximadamente 20.000 unidades para a faixa da população de baixa renda.

Como instrumento de fomento à produção habitacional, foi criada a lei municipal nº 6284/2009, alterada pela Lei nº 6.970, de 1º de outubro de 2014, na qual se estabeleceu benefícios fiscais para os empreendimentos incluídos no programa Minha Casa Minha Vida, previsto na Lei Federal 11.977/2009 e concedeu benefícios fiscais para imóveis de baixo padrão.

A nova lei de incentivos fiscais tem como objetivo adequar a norma anterior e fazer previsões expressas ao novo Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Conforme se verifica pelo artigo 3º do projeto de lei, a isenção fiscal pretendida estabelece tratamento igualitário para as Faixas Urbano 1 e Faixa Urbano 2, atual nomenclatura para as faixa 1 e 2 do antigo PMCMV.

Igualar os benefícios fiscais para as faixas 1 e 2 se faz necessário, pois não se vislumbra a produção da primeira faixa nos moldes que se deu no antigo PMCMV.

Um dos fatores que preponderam para uma baixa produção do Faixa 1 deve-se ao valor ofertado pelo Governo Federal, que não supera o valor de R\$ 170.000,00 por unidade habitacional.

Economicamente os empreendimentos de faixa 1 não são atrativos às construtoras, as quais o foco se destina ao faixa 2, cujo valor pode chegar a R\$ 250.000,00.

Exemplificando as restrições na produção de faixa 1, temos que a meta proposta para esse ano foi de 12.000 unidades para o Estado de São Paulo, valor este que dividido pelo número de Municípios (645), resultaria em menos de 20 unidades para cada município.

Após grande trabalho político, nosso Município de Mogi das Cruzes foi agraciado com 380 unidades do faixa 1, conforme Portaria MCID nº 1.482, de 21 de novembro de 2023.

O Ministério das Cidades se direciona para essa realidade de fomentar a produção do Faixa 2, ao criar o novo sistema de financiamento habitacional para as famílias de baixa renda, instituindo o Minha Casa, Minha Vida Cidades (Portaria MCID nº1.295).

Pelo programa acima referido haverá uma soma de subsídios, com contrapartidas da União, dos Estados e Municípios para atender a população.

As dificuldades da população para aquisição das unidades do faixa 2 seriam o valor da entrada e as prestações mensais.

Com a implementação do novo programa de financiamento, equaliza-se a questão financeira, pois é possível zerar a entrada ou diluir as prestações, fazendo com que a parcela seja menor ou se iguale a valores de aluguel praticados no mercado, tendo o beneficiário o estímulo de pagar prestações de uma unidade habitacional que será de sua propriedade.

Considerando os projeto de construção de unidades habitacionais em trâmite no Município e a expectativa de novos empreendimentos, estimamos que haja a produção de 1000 (mil) unidades do faixa urbano 1 e 12.000 (doze mil) unidades para o faixa urbano 2.

A produção acima deve se dar de forma escalonada no período de 5 anos, o que deve ser considerado para fins de cálculo de impacto orçamentário e renúncia de receita.

Assim, estima-se que para o ano de 2024 se inicie a produção de 500 unidades do faixa urbano 1, e outras 3000 para o faixa urbano 2, completando-se o total no decurso do prazo quinquenal.

Fixou-se o valor máximo para a concessão dos benefícios em R\$ 167.000,00 para o Faixa urbano 1 e R\$ 230.000,00 para o Faixa urbano 2, consoantes aos valores praticados no mercado. Devido à possibilidade de alterações desses



Assinado por 1 pessoa: CARLOS LOTHAR KAUTZA.
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidas cruzes.1doc.com.br/verificacao/5FC8-EF98-CE12-7D54> e informe o código 5FC8-EF98-CE12-7D54.





valores, previu-se a correção por meio da tabela SINAPI, adotada pelos agentes financeiros do Governo Federal.

Segue anexa planilha com valores estimados pela SMHSRF, considerando os dados obtidos junto às pastas que cuidam da arrecadação e cálculos dos tributos envolvidos no presente projeto de lei.

O projeto de lei também prevê alteração do benefício fiscal concedido a imóveis de baixo padrão, com a indicação expressa de isenção aos imóveis com a área construída privativa de 50m², incluindo-se o novo parágrafo no artigo 13, e, para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento.

A alteração acima visa garantir a benesse fiscal, ainda que o compute das demais áreas do condomínio, como áreas comuns, superem a metragem máxima de 50 m², e assim não sejam somadas à área de construção privativa.

Isto posto, entendemos que o projeto de lei em questão cria instrumentos de fomento à produção habitacional destinada à população de baixa renda, o que é determinante no combate do déficit habitacional no Município.

Tendo em vista o já próximo encerramento dos trabalhos legislativos da Câmara Municipal, solicitamos a avaliação da presente minuta e da planilha de estimativa de renúncia de receitas com **URGÊNCIA**, dada a necessidade de que tal proposição seja **APROVADA e PROMULGADA** ainda no corrente ano. Ressaltamos que, em razão da necessidade de celeridade do trâmite, este processo será encaminhado simultaneamente para as seguintes secretarias: SEPLAG, SMF, SMU, SGOV e PGM.

Alexandre Galeote Ruiz
Secretário Adjunto de Habitação

Anexos:

Minuta_PL_MCMV_isencoes.docx

Renuncias_previstas_Estimativa_ods

Assinado por 1 pessoa: CARLOS LOTHAR KAUTZA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.cruz.es.gov.br/verificacao/5FC8-EF99-CE12-7D54> e informe o código SFC8-EF99-CE12-7D54





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5FC8-EF98-CE12-7D54

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CARLOS LOTHAR KAUTZA (CPF 277.XXX.XXX-32) em 13/12/2023 16:19:38 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/5FC8-EF98-CE12-7D54>



PROJETO DE LEI Nº

ESTABELECE BENEFÍCIOS PARA OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL INCLUÍDOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV EM MOGI DAS CRUZES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL
DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a) Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d) Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.



Art. 3º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.

Parágrafo Único - fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais serão de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para o faixa urbano 1 e R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil) para o faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Art. 4º. Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedido às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.



CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º, da Lei Municipal nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Art. 10 Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS

Art. 11 Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

Parágrafo Único - A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

CAPÍTULO V

DAS TAXAS DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Art. 12 As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, com suas posteriores atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.

§ 1º A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3º desta lei.

§ 2º A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que a venha substituir, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

TÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 13 Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos (Regulamentado pelo Decreto Municipal nº 14.717/2014):

I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;

II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar Municipal nº 3, de 13 de dezembro de 2001;

V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
(Redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

§1º Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§2º A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens. (Redação acrescida pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15 Caberão as Secretarias Municipais de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16 O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias a sua efetiva execução.

Art. 17 As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 18 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em xx de xx de 2023, º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

Prefeito Municipal

Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares



Categoria	quantidade	m² total	M² + 30% (estimativa das áreas comuns)
Faixa I	1000	50.000,00	65.000,00
Faixa II	12000	600.000,00	780.000,00

Taxa	Medida	Valor	Faixa I	Faixa II
Expedição de Alvará	Unidade	R\$ 135,73	R\$ 135.730,00	R\$ 1.628.760,00
Exame e verificação de projetos para construção de edificações destinadas a uso residencial e suas edificações complementares	M²	R\$ 1,40	R\$ 91.000,00	R\$ 1.092.000,00
CCO	Unidade	R\$ 106,75	R\$ 106.750,00	R\$ 1.281.000,00
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	Unidade	R\$ 116,23	R\$ 116.230,00	R\$ 1.394.760,00
Título de registro Profissional	Unidade	R\$ 108,75	R\$ 108.750,00	R\$ 1.305.000,00
TOTAL POR FAIXA			R\$ 558.460,00	R\$ 6.701.520,00
TOTAL GERAL			R\$ 7.259.980,00	



De: Jaqueline A. - PGM

Para: PGM-PAFT - Procuradoria de Assuntos Fiscais e Tributários

Data: 13/12/2023 às 16:47:44

À PAFT:

Desconsiderar o despacho anterior.
Para análise e providências.

Jaqueline de Oliveira Assis

Gabinete da Procuradoria-Geral do Município
4798-5057

Proc. Administrativo 3- 13.663/2023

De: Júlia A. - PGM-PAFT

Para: PC - Procurador Chefe - Jerry Alves de Lima

Data: 14/12/2023 às 09:39:50

Setores envolvidos:

SMHSRF, PGM-PAFT, PGM, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB, DRA. DALCIANI, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Ao Procurador-Chefe,

Encaminho o presente para ciência e manifestação.

Atenciosamente,

Júlia de Paula Sant Anna

Chefe de Divisão do Serviço e Expediente e Apoio Administrativo

Procuradora de Assuntos Fiscais e Tributários

Assinado por 1 pessoa: JÚLIA DE PAULA SANT ANNA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/F6EB-A593-ED33-4E6B> e informe o código F6EB-A593-ED33-4E6B



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F6E8-A593-ED33-4E6B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JÚLIA DE PAULA SANT ANNA (CPF 456.XXX.XXX-90) em 14/12/2023 09:40:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/F6E8-A593-ED33-4E6B>

Proc. Administrativo 4- 13.663/2023

De: Johnny H. - SMU-GAB

Para: SMU-DLUE - Departamento de Licenciamento Urbanístico e de Edificações - A/C Jose J.

Data: 14/12/2023 às 09:40:44

Setores envolvidos:

SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Ao

Departamento de Licenciamento Urbanístico e de Edificações

Tendo em vista a Minuta do Projeto de Lei encartada na inicial, encaminhamos o presente para análise e manifestação.

Atenciosamente,

Johnny Tetsuji Hashimoto
Gerente da Secretaria de Urbanismo



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1349-3434-DC1E-4819

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDIO MARCELO DE FARIA RODRIGUES (CPF 296.XXX.XXX-00) em 14/12/2023 11:40:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/1349-3434-DC1E-4819>

PROJETO DE LEI Nº

**ESTABELECE BENEFÍCIOS PARA OS
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL INCLUÍDOS NO
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
- PMCMV EM MOGI DAS CRUZES, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL
DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE
INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a) Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d) Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.



Art. 3º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.

Parágrafo Único - fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais serão de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para o faixa urbano 1 e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para o faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

Art. 4º. Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos.

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedido às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.



CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º, da Lei Municipal nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Art. 10 Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS

Art. 11 Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

Parágrafo Único - A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.



CAPÍTULO V

DAS TAXAS DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS PARTICULARES

Art. 12 As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, com suas posteriores atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.

§ 1º A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3º desta lei.

§ 2º A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que a venha substituir, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

TÍTULO II

DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 13 Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos (Regulamentado pelo Decreto Municipal nº 14.717/2014):

I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;

II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar Municipal nº 3, de 13 de dezembro de 2001;



V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
(Redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

§1º Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§2º A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens. (Redação acrescida pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15 Caberão as Secretarias Municipais de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16 O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias a sua efetiva execução.

Art. 17 As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 18 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em xx de xx de 2023, ° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

Prefeito Municipal

Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares



Categoria	quantidade	m ² total	M ² + 30% (estimativa das áreas comuns)
Faixa I	1000	50.000,00	65.000,00
Faixa II	12000	600.000,00	780.000,00

Taxa	Medida	Valor	Faixa I	Faixa II
Expedição de Alvará	Unidade	R\$ 135,73	R\$ 135.730,00	R\$ 1.628.760,00
Exame e verificação de projetos para construção de edificações destinadas a uso residencial e suas edificações complementares	M ²	R\$ 1,40	R\$ 91.000,00	R\$ 1.092.000,00
CCO	Unidade	R\$ 106,75	R\$ 106.750,00	R\$ 1.281.000,00
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	Unidade	R\$ 116,23	R\$ 116.230,00	R\$ 1.394.760,00
Título de registro Profissional	Unidade	R\$ 108,75	R\$ 108.750,00	R\$ 1.305.000,00
TOTAL POR FAIXA			R\$ 558.460,00	R\$ 6.701.520,00
TOTAL GERAL			R\$ 7.259.980,00	

Proc. Administrativo 5- 13.663/2023



De: Alexandre R. - SMHSRF Redigido por Jean S.

Para: SEPLAG-EXP - Expediente

Data: 14/12/2023 às 15:21:29

Setores (CC):

PGM, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP

Em tempo, segue a minuta do projeto de lei e a planilha da estimativa de renúncia de receita atualizadas quanto ao teto do MCMV faixa II, **que é de R\$ 240.000,00 (Artigo 3º - Parágrafo Único).**

Anexos:

Minuta_PL_MCMV_isencoes.docx

Renuncias_previstas_Estimativa_.ods

Proc. Administrativo 6- 13.663/2023

De: Jose J. - SMU-DLUE

Para: SMHSRF - Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária - A/C Alexandre R.

Data: 14/12/2023 às 17:35:22

Setores envolvidos:

SMF, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

A Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária:

Tendo em vista o solicitado e após análise da minuta de Projeto de Lei encartada na inicial, temos a informar o que segue:

1. Incluir/rever no Artigo 1º - Inciso I - Alínea d - Taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras;
2. Incluir também o Certificado de Conclusão de Obra - C.C.O;
3. Incluir/rever no Capítulo V - Das taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras;
4. Rever o Artigo 12 - Parágrafo 3º - A isenção prevista neste artigo será concedida após a constatação, pela "Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária"

Informamos ainda que atualmente esta em vigor a Lei Municipal 6.970 de 01 de outubro de 2014, com isso sugiro que seja observado o artigo 3º da referida Lei, quanto a isenção dos tributos municipais.

Face o exposto, retornamos o presente para as providências que o caso requer.

Jose Dias Junior
Diretor de Departamento





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1458-40ED-3372-BD7F

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CLAUDIO MARCELO DE FARIA RODRIGUES (CPF 296.XXX.XXX-00) em 15/12/2023 10:37:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/1458-40ED-3372-BD7F>

Proc. Administrativo 7- 13.663/2023

De: Elen T. - SMF-GAB

Para: SMF-DRI-DAI - Divisão de Avaliação de Imóveis

Data: 15/12/2023 às 07:36:12

Setores (CC):

SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/CM - Expediente

Setores envolvidos:

SMF, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Encaminhamos o presente, para análise e manifestação à respeito.

Ricardo Abilio

Secretário de Finanças

Elen Ely Yoshida

Auxiliar de Apoio Administrativo

Gabinete - Secretaria de Finanças

(11) 4798-5042



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4785-2861-2690-79D2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO (CPF 246.XXX.XXX-29) em 15/12/2023 10:26:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/4785-2861-2690-79D2>

Proc. Administrativo 8- 13.663/2023

De: Priscila S. - SMF-DRI-DAI

Para: SMF-ISS/ICMS - Departamento de Fiscalização de ISS/ICMS - A/C Ederaldo C.

Data: 15/12/2023 às 17:36:53

Setores envolvidos:

SMF, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Ao Departamento de Fiscalização de Iss/ ICMS

Após análise da minuta de Projeto de Lei anexada na inicial, sugerimos que seja alterada a redação do parágrafo 1º do Art. 13 para :

- **1º Para o cálculo da área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, no caso de unidades autônomas de condomínio, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.**

No mais, nada temos a opor quanto ao Projeto de Lei.

Conforme solicitação do Sr. Secretário de Finanças, encaminho para ciência e manifestação quanto ao solicitado, e após retorne à Secretaria de Habitação Social e Regularização fundiária para demais providencias,

Att

Priscila Freire Silva

Diretora do Depto de Rendas Imobiliarias

Assinado por 1 pessoa: PRISCILA FREIRE SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidas cruzes.1doc.com.br/verificacao/8BA5-19EB-9F-42-55F2> e informe o código 8BA5-19EB-9F-42-55F2.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8BA5-19EB-9F42-55F2

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PRISCILA FREIRE SILVA (CPF 154.XXX.XXX-37) em 15/12/2023 17:37:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/8BA5-19EB-9F42-55F2>

Proc. Administrativo 9- 13.663/2023

De: Ederaldo C. - SMF-ISS/ICMS

Para: SMF-GAB - Gabinete Finanças

Data: 18/12/2023 às 09:10:32

Setores envolvidos:

SMF, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

A Secretaria de Finanças:

Considerando a minuta anexa ao presente expediente, informamos que não encontramos óbice ao projeto de Lei apresentado, com a seguintes ressalvas ao texto original.

- Atendendo o disposto na Lei Complementar 157/2016 – Art. 2º o qual altera o artigo 8º-A da Lei Complementar nº 116/2003 que traz a exceção da alíquota mínima do ISS para os serviços referente aos itens 7.02 – 7.05 e 16.01. Sugerimos a alteração do artigo 11 da minuta apresentada para constar o item de exceção:

Art. 11 Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil, item 7.02 - prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

- Bem como sugiro a análise da Lei (federal) 14.620/2023 que dispõe sobre o programa minha casa, minha vida no seu § 11 do art. 6º, haja vista não estar incluído o ISS nos tributos que decorram das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput do art. 6º.

*11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do **caput**:*

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Ederaldo Jesus Camargo

Diretor Departamento Fiscalização ISS/ICMS



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6DEC-1E04-AA7A-2069

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **EDERALDO JESUS CAMARGO** (CPF 095.XXX.XXX-70) em 18/12/2023 09:10:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/6DEC-1E04-AA7A-2069>

Proc. Administrativo 10- 13.663/2023

De: Elen T. - SMF-GAB

Para: SMHSRF - EXP - Expediente SMHSRF

Data: 18/12/2023 às 09:13:29

Setores envolvidos:

SMF, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Após apontamentos das unidades competente desta Secretaria nos despacho 8 e 9, retornamos o presente para providências necessárias.

Ricardo Abilio
Secretário de Finanças

Elen Ely Yoshida

Auxiliar de Apoio Administrativo

Gabinete - Secretaria de Finanças

(11) 4798-5042

Assinado por 1 pessoa: RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.dascruzes.1doc.com.br/verificacao/A787-651D-31F4-BD63> e informe o código A787-651D-31F4-BD63



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A787-651D-31F4-BD63

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO (CPF 246.XXX.XXX-29) em 18/12/2023 09:57:37 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogldascruzes.1doc.com.br/verificacao/A787-651D-31F4-BD63>



De: Everton C. - SMHSRF - EXP

Para: SMHSRF - GS - SA - Secretaria Adjunta

Data: 18/12/2023 às 09:45:10

Encaminhamos para ciência e providências, referente ao despacho - 10.

Everton Melo Da Cruz
Secretaria De Habitação
Município De Mogi Das Cruzes

4798-7450

Proc. Administrativo 12- 13.663/2023

De: Jacqueline R. - SEPLAG-EXP

Para: SMHSRF - EXP - Expediente SMHSRF

Data: 18/12/2023 às 10:28:11

Setores envolvidos:

SMF, SEPLAG, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB. DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

À
Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária,

Trata-se de expediente iniciado pela Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária, em que apresenta Projeto de Lei para Incentivos Fiscais, o qual dispõe sobre a produção de unidades habitacionais de interesse social no âmbito municipal por meio de instrumentos de incentivos fiscais.

De maneira mais específica, propõe que os benefícios fiscais de empreendimentos sejam igualados entre as Faixas 1 e 2 do PMCMV, de acordo com as possibilidades apresentados pelo Governo Federal e pelo mercado imobiliário. Ainda, propõe uma alteração no regulamento de benefício fiscal para imóveis de baixo padrão no que concerne as áreas comuns destes empreendimentos. Assim, pretende-se que dentro da área construída privativa de 50m² não sejam consideradas no cálculo as áreas comuns.

Entende-se que este benefício irá prevalecer a partir da data de aprovação da Lei, não retroagindo, portanto, seus efeitos. Ou seja, podemos inferir que não há nova renúncia de receitas já contabilizadas pela municipalidade, uma vez que os empreendimentos ainda serão construídos. Não há certeza, por parte da Administração, nem no quesito temporal, nem pela concretude do fato de possível construção de novas unidades habitacionais. Por isso, as receitas provenientes de possíveis construções, assim como outras eventuais receitas extraordinárias que por acaso venham a acontecer, não estão contabilizadas nas peças orçamentárias vigentes.

Neste sentido, considerando ainda que cabe à Secretaria Municipal de Finanças calcular, e decidir possibilidades de renúncias de receitas, apresentando um plano de compensação para as mesmas. E, considerando, as atribuições trazidas pela Lei Complementar 174/2023 a esta Secretaria, em especial o planejamento orçamentário anual, o qual se constrói em conjunto com todas as outras Pastas, através de diversos encontros e alinhamentos, nos quais deverão essas, apontar suas necessidades para a elaboração das peças de orçamento;

Considerando todo o exposto nos autos do processo, desta forma, portanto, informamos que não apresentamos óbice ao prosseguimento do pleito aqui solicitado.

Sendo o que há para o momento,

Lucas Nóbrega Porto
Secretário de Planejamento e Gestão Estratégica



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 549C-AD59-217B-4CB3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCAS NOBREGA PORTO (CPF 382.XXX.XXX-02) em 18/12/2023 10:29:20 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/549C-AD59-217B-4CB3>



De: Alexandre R. - SMHSRF

Para: PGM-PAFT - Procuradoria de Assuntos Fiscais e Tributários - A/C Júlia A.

Data: 18/12/2023 às 13:16:58

Após as valorosas contribuições das pastas ouvidas, segue anexa minuta final para os devidos fins.

Ressaltamos que a informação da secretaria de finanças no despacho 9, que a Lei (federal) 14.620/2023 que dispõe sobre o programa minha casa, minha vida no seu § 11 do art. 6º, haja vista não estar incluído o ISS nos tributos que decorram das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput do art. 6º., temos que informar que a isenção do ISS, no presente caso é imprescindível haja vista as tratativas realizadas com as construtoras, que reduziram o valor máximo do faixa 2, viabilizando assim o presente projeto.

Alexandre Galeote Ruiz
Secretário Adjunto de Habitação

Anexos:

Minuta_PL_MCMV_isencoes_2_.docx



PROJETO DE LEI Nº

ESTABELECE BENEFÍCIOS PARA OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL INCLUÍDOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV EM MOGI DAS CRUZES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES; FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL
DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a) Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d) Taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras.

Art. 2º. Para os efeitos desta lei consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.



Art. 3º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.

Parágrafo Único - fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais serão de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para o faixa urbano 1 e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para o faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI.

Art. 4º. Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º. A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I, do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de **05 (cinco) anos**.

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedido às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.



CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º, da Lei Municipal nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo Único - A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Art. 10 Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

CAPÍTULO IV

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS

Art. 11 Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil, item 7.02 - prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

Parágrafo Único - A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar Municipal nº 26, de 17 de dezembro de 2003.



CAPÍTULO V
DAS TAXAS DE LICENÇA PARA ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE PROJETOS E
EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 12 As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, com suas posteriores atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.

§ 1º A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei Municipal nº 1.961, de 07 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3º desta lei.

§ 2º A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, incluindo o Certificado de Conclusão de Obras - CCO.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

TÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 13 Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos (Regulamentado pelo Decreto Municipal nº 14.717/2014):

I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;

II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para

residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar Municipal nº 3, de 13 de dezembro de 2001;

V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
(Redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

§1º Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§2º A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens. (Redação acrescida pela Lei Complementar Municipal nº 133/2017)

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15 Caberão as Secretarias Municipais de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16 O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias a sua efetiva execução.

Art. 17 As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 18 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em xx de xx de 2023, ° da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

Prefeito Municipal

Proc. Administrativo 14- 13.663/2023

De: Jerry L. - PC

Para: SMHSRF - Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária - A/C Alexandre R.

Data: 18/12/2023 às 13:26:16

Setores envolvidos:

SMF, SEPLAG, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SEPLAG-EXP, PC, GAB, DRA, DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Vistos,

À Secretaria de Origem para ciência e providências, nos termos do parecer anexo.

Jerry Alves de Lima

Procurador-Chefe da PAFT

Anexos:

Parecer_PA_13663_23_Solicita_analise_minuta_lei_ISENCAO_HABITACOES_MINHA_CASA_MINHA_VIDA.pdf



**PARECER JURÍDICO ADMINISTRATIVO TRIBUTÁRIO
OPINATIVO**

PROCESSO nº: 13663/2023

Assunto: Minuta do PL de Incentivos Fiscais

**Interessada: SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO SOCIAL E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

EMENTA: Minuta – Projeto de Lei – Concessão de isenção a empreendimentos habitacionais de interesse social – Parecer pela aprovação da minuta.

1. Trata-se de procedimento de interesse da Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária, no qual pleiteia autorização para o envio da minuta que estabelece benefícios fiscais a empreendimentos habitacionais de interesse social.
2. Após o trâmite do processo, encaminhou-se a minuta para análise desta Procuradoria (Despacho nº. 13).
3. É o necessário. Passa-se a se examinar:
4. Inicialmente salienta-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos constantes nos autos até a presente data e que, em face do que dispõe o art. 131, da Constituição Federal de 1988, simetricamente aplicado no âmbito municipal, incumbe ao infra-assinado prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, sem adentrar, portanto, na análise da



conveniência e oportunidade dos atos praticados pela Administração Municipal.

5. Para viabilizar a tramitação do presente projeto de Lei, imprescindível se debruçar acerca dos aspectos formais em seu prisma **constitucional, legal e municipal**, frente ao que dispõe as normas estabelecidas, para que somente a *posteriori* seja possível a análise do conteúdo da matéria, **restrita ao seu sentido técnico-jurídico**.

6. A Magna Carta em seu art. 30 estabeleceu a competência legislativa municipal:

"Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a legislação estadual;

V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial

VI - manter, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, programas de educação infantil e de ensino fundamental; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006)

VII - prestar, com a cooperação técnica e financeira da União e do Estado, serviços de atendimento à saúde da população;

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

IX - promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual"
(g.n.).



Além de tal competência, o art. 150, § 6º, da Constituição Federal prescreve que qualquer isenção relativa a "*impostos, taxas ou contribuições, só poderá ser concedido mediante lei específica [...] municipal, que regule exclusivamente as matérias acima enumeradas ou o correspondente tributo ou contribuição [...]*".

No específico caso do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, todavia, a Magna Carta dispôs especificamente que caberia à lei complementar "*regular a forma e as condições como isenções, incentivos e benefícios fiscais serão concedidos e revogados*", de acordo com o quanto estabelecido no art. 156, § 3º, inciso III, da CF.

Atenta à prescrição especial, houve a promulgação da Lei Complementar nº. 116/2003, a qual sofreu modificação com a vigência da Lei Complementar nº. 157/2016 a qual inseriu o art. 8º-A, § 1º, estabelecendo que:

“§ 1º O imposto não será objeto de concessão de isenções, incentivos ou benefícios tributários ou financeiros, inclusive de redução de base de cálculo ou de crédito presumido ou outorgado, ou sob qualquer outra forma que resulte, direta ou indiretamente, em carga tributária menor que a decorrente da aplicação da alíquota mínima estabelecida no caput, exceto para os serviços a que se referem os subitens 7.02, 7.05 e 16.01 da lista anexa a esta Lei Complementar” (g.n.).

Denota-se, desta forma, que a regra sempre será pela inviabilidade da concessão de isenções, incentivos ou benefícios tributários ou financeiros, ressalvado para os serviços a que se referem os subitens discriminados no dispositivo, dentre eles, aqueles elencados no 7.02, a saber, “Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem,



pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS)", o que é justamente o caso dos autos. Constitucional, portanto, o objeto da norma.

7. De outra maneira, observando-se a iniciativa do projeto de lei, não se verifica a hipótese de exclusividade da Casa Legislativa na propositura da norma, incidindo o permissivo previsto no art. 80, *caput*, da Lei Orgânica Municipal de Mogi das Cruzes:

"ARTIGO 80 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe ao Prefeito, a qualquer membro ou Comissão da Câmara e aos cidadãos, observado o disposto nesta lei"
(g.n.).

8. Examinando-se detidamente a minuta em seu aspecto material, não se vislumbram outras questões técnico-jurídico tributárias afetas a esta Procuradoria, tratando-se única e exclusivamente de regulamentação dirigida pela discricionariedade da Administração, razão pela qual **OPINO** pela aprovação da minuta final.

9. É o parecer.

10. À Secretaria Consultante para ciência e providências que entender cabíveis.

Mogi das Cruzes, 18 de dezembro de 2023.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

Procuradoria de Assuntos Fiscais e Tributários

Procuradoria Geral do Município

Av. Varredor Narciso Yague Guimarães, 273 - 3º andar

PROCESSO Nº 13663/2023

FOLHA Nº



Jerry Alves de Lima

**Procurador-Chefe da Procuradoria de Assuntos Fiscais e
Tributários**

01

Assinado por 1 pessoa: JERRY ALVES DE LIMA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogidascruzes.1doc.com.br/veriforcaorBB60-B38F-45E6-B19E> e informe o código BB60-B38F-45E6-B19E



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BB69-B38F-45E6-B19E

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JERRY ALVES DE LIMA (CPF 328.XXX.XXX-14) em 18/12/2023 13:26:42 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: AC OAB G3 << AC Certisign G7 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/BB69-B38F-45E6-B19E>



De: Alexandre R. - SMHSRF

Para: SGOV-EXP-DGG - Expediente - Divisão de Gestão de Gabinete

Data: 18/12/2023 às 14:21:15

Com a r.manifestação da douda Procuradoria Geral do Município, encaminho os autos a essa pasta para as demais providências.

att

Alexandre Galeote Ruiz
Secretário Adjunto de Habitação

Proc. Administrativo 16- 13.663/2023



De: Cleusa F. - SGOV-EXP-DGG

Para: SGOV-DLN - Divisão de Legislação e Normas

Data: 18/12/2023 às 14:38:30

Encaminho o presente para ciência e providências que entender necessárias.

Cleusa Ferreira
Exp. SGOV: RGF-8.667



De: Gustavo M. - SGOV-DLN

Para: SGOV-SAG - Secretaria Adjunta de Governo

Data: 18/12/2023 às 15:35:34

Setores (CC):

GABP-EXP, SGOV-SAG

Ao Gabinete do Prefeito

Visto. Ciente. Nos termos dos elementos constantes destes autos, trata-se da **Mensagem GP nº 284, de 18 de dezembro de 2023**, tendo por objeto o anexo projeto de lei que estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências, encaminhado nesta oportunidade para análise e assinatura do Exmo. Senhor Prefeito, o qual, estando conforme, deverá ser submetido ao elevado e criterioso exame dos nobres Vereadores e à soberana deliberação do Plenário da Egrégia Câmara Municipal, nos termos das disposições contidas na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno do Legislativo.

Isto posto, submetemos os autos para conhecimento e deliberação superior.

SGov, 18 de dezembro de 2023.

Rubens Pedro de Oliveira

Secretário Adjunto de Governo

VISTO.

Ciente. Retorne-se o presente processo à **Secretaria de Governo**, a fim de que seja submetido à elevada apreciação dos nobres Vereadores e à soberana deliberação do Plenário da Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei em causa.

GP, 18 de dezembro de 2023.

Gabriel Bastianelli

Chefe de Gabinete do Prefeito

Gustavo N. Marafon
Sec. do Governo



PROJETO DE LEI N.º 247 / 2023

PARECER N.º 101/ 2023

De iniciativa legislativa do **Senhor Prefeito**, cuida a proposta em estudo de concessão de benefícios tributários a empreendimentos habitacionais de interesse sociais, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Instruem o presente Projeto de Lei (fls. 03 a 07), a Mensagem GP n.º. 284/23 (fls. 01 e 02), na qual o Chefe do Poder Executivo demonstra os motivos que nortearam a proposta e a cópia do procedimento administrativo de n.º 13663/23 (fls. 08 a 36,v).

É o relatório.

O Projeto de Lei n.º 247/23 objetiva a concessão de benefícios tributários (ITBI, IPTU, ISS e taxa de licença para alvará de aprovação de projetos e execução de obras) a empreendimentos habitacionais de interesse sociais, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida.

Primeiramente, observa-se que o procedimento administrativo não veio a esta Casa de Leis na íntegra. Com efeito, verifica-se que a fl. 24 desse processo corresponde à fl. 17 do processo administrativo, sendo seu verso a fl. 18. Mas a fl. 25 corresponde à fl. 21 do processo administrativo. Assim, claramente está faltando as folhas 19 e 20 do procedimento administrativo, que aparentemente seria a continuação do despacho 9. Além disso, na fl. 21 deste processo, correspondente à fl. 11 do processo administrativo, verifica-se que houve uma atualização da planilha de estimativa de renúncia de receita que também não fora juntada.

Superado isso, verifica-se que os dispositivos legais propostos respeitam a legislação vigente, conforme bem observado no parecer jurídico de fls.32, v a 34,v.

Todavia, não há qualquer demonstração de cumprimento do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, assim redigida:

A



Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá **estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes**, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a **pelo menos** uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001)

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º **A renúncia compreende** anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, **concessão de isenção em caráter não geral**, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

A redação do artigo 14 é clara ao estabelecer requisitos cumulativos, quais sejam:

- a) estimativa de impacto orçamentário-financeiro;
- b) atender ao disposto na LDO;
- c) demonstração de que a renúncia foi considerada na

estimativa da LOA e não afetará as metas de resultados fiscais trazidos pela LDO ou estar acompanhada de medidas de compensação pelo aumento de receita no período.

O presente projeto não atende nenhum desses requisitos, mesmo sendo evidente caso de sua aplicação, já que se trata de isenção de caráter não geral, ou seja, concedida apenas após despacho fundamentado da autoridade competente e não extensivo a todos os contribuintes, mas apenas aos empreendedores.

Não há qualquer justificativa nos autos para que seu cumprimento não seja observado nessa oportunidade. Com efeito, a simples falta de previsão na lei orçamentária não é argumento suficiente, já que haverá evidente impacto financeiro, ao menos, o que já é suficiente para a incidência do referido artigo.



Aliás, se não há previsão na lei orçamentária, impossível se aplicar o inciso I, devendo o administrador obrigatoriamente apresentar as medidas de compensação previstas no inciso II.

O §2º estabelece que caso a base seja o inciso II, que o benefício somente poderá ser concedido após implementação das medidas de compensação.

Ou seja, referido parágrafo autoriza que as medidas de compensação sejam realizadas posteriormente.

Todavia, até por exaço constitucional (art. 113 da ADCT), a estimativa de impacto orçamentário-financeiro deve estar presente nos autos antes da aprovação da lei. Com efeito, dispõe referido art.:

Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 95, de 2016)

E, para tanto, a não ser que haja explicação técnica pertinente, parece evidente que há necessidade de se prever todos os impostos que serão isentos e não apenas as taxas que vêm constando nos autos. Isso porque, pouco importa que os imóveis que futuramente vão abrigar essas famílias não rendam hoje orçamento ao município. Afinal, haverá, no mínimo, um impacto financeiro pelas isenções concedidas. Ou seja, o Município precisa especificar quanto abrirá mão de IPTU, ITBI e ISS. Por isso, parece ser um cuidado muito necessário exigir que todos esses estudos sejam trazidos aos autos.

Além disso, há necessidade de especial cuidado com a restrição do §10 do art. 73 da lei 9504/97, abaixo transcrito:

§ 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)



Referido parágrafo permite a execução de programas sociais desde que autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior. Isso quer dizer que para o programa poder ser executado em 2024 (ano de eleições municipais), deve a presente lei ser aprovada, promulgada, publicada e dado o início da execução orçamentária amanhã, dia 28/12/23 (posto que dia 29 é ponto facultativo).

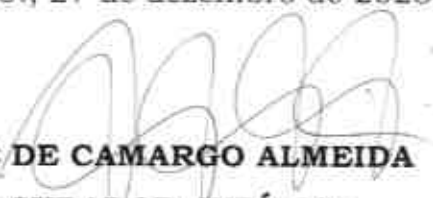
Por ser praticamente impossível que tudo isso ocorra em um único dia, parece evidente que a execução orçamentária somente poderá ocorrer a partir de 2025. Sendo assim, o estudo de impacto financeiro e orçamentário deve ser realizado para os anos de 2025, 2026 e 2027.

Assim sendo, sugerimos que as Comissões dessa Casa diligenciem para obtenção do impacto financeiro e orçamentário, sob pena de inconstitucionalidade da norma.

Vale lembrar que tais considerações são orientativas dos trabalhos desta Casa de Leis.

Dessa forma, sob o aspecto jurídico, entendemos que o presente projeto não pode ser aprovado, devendo a proposta ser objeto de apreciação pelas Comissões Permanentes desta Casa, bem como dos nobres vereadores que, para aprovar o projeto, dependerão do voto da maioria dos Senhores Vereadores presentes à Sessão em que a matéria for discutida, conforme prevê o parágrafo único do artigo 79 da Lei Orgânica do Município.

P. J., 27 de dezembro de 2023.


ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA
PROCURADOR JURÍDICO

**MENSAGEM GP Nº 292/2023**

Mogi das Cruzes, 27 de dezembro de 2023.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Com a Mensagem GP nº 284, de 18 de dezembro de 2023, foi submetido ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Egrégia Casa Legislativa o **Projeto de Lei nº 247/23**, que estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Assim sendo, com a finalidade de complementar a instrução do Processo Administrativo nº 13.663/2023 - 1Doc, referente ao Projeto de Lei nº 247/23, encaminho, anexos por cópias, para conhecimento e demais procedimentos legais cabíveis, as informações prestadas pela Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária, bem como o estudo de impacto financeiro elaborado pela Secretaria de Finanças e os demais documentos relativos pertinentes, na forma solicitada pela Douta Procuradoria Jurídica dessa Casa Legislativa.

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, protestos de profundo respeito e de elevada consideração.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SGov/rtm

Proc. Administrativo 20- 13.663/2023

De: Alexandre R. - SMHSRF

Para: SMF-GAB - Gabinete Finanças

Data: 27/12/2023 às 17:51:06

Setores envolvidos:

GABP, SMF, SEPLAG, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SGOV-DLN, SEPLAG-EXP, GABP-EXP, PC, SGOV-SAG, GAB, DRA. DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Em observância ao r. Parecer da Douta Procuradoria Jurídica da nobre Casa Legislativa que tivemos conhecimento, solicitamos sejam encaminhadas as folhas faltantes 19 e 20 do processo administrativo nº 13.663/2023 e esclarecer os demais pontos levantados na manifestação jurídica acima mencionada, para dizer o seguinte:

Ao que se constatou deixaram de acompanhar com a Mensagem do GP nº 284/2023 as planilhas de estimativa de renúncia atualizadas referentes aos tributos IPTU, IPTU e ISS, as quais solicitamos sejam encaminhadas com esta manifestação.

Quanto ao cumprimento aos requisitos do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, quais sejam: a) estimativa de impacto orçamentário-financeiro; 2) atender ao disposto na LDO; e c) demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa da LOA e não afetará as metas de resultados fiscais trazidos pela LDO ou estar acompanhada de medidas de compensação pelo aumento de receita no período, temos a dizer o seguinte:

De se ressaltar a impossibilidade de previsão do impacto orçamentário do Município com as previsões do Programa MCMV, vez que as normas que estabeleceram o aludido programa habitacional ocorreram posteriormente às normas orçamentárias, nesse sentido sequer havia possibilidade de previsão de unidades para o Município, pois a Portaria MCID nº 1.482, que divulgou as 380 unidades para Mogi das Cruzes, somente foi expedida em 21 de novembro de 2023, conforme cópia anexa.

Insta consignar que com a juntada das planilhas atualizadas dos demais tributos, ou seja IPTU, ITBI e ISS se pode constatar as estimativas da renúncia de receita para cada tributo.

Quanto as renúncias de receita, de se frisar que ainda que sejam direcionadas aos beneficiários adquirentes nos casos de IPTU e ITBI. O ITBI somente incidirá como fato gerador ao final da obra, quando da transmissão de domínio aos moradores adquirentes, e considerando o prazo de execução das obras de no mínimo 18 meses, a partir da obra licenciada e aprovada. Já o IPTU será isento no período de obra e posteriormente aos beneficiários moradores enquadrados no padrão construtivo, conforme previsto nesta lei.

Desta forma, o impacto financeiro dos tributos acima (IPTU e ITBI) não incidirá nos próximos exercícios financeiros de 2023 e 2024, podendo acontecer no segundo semestre do exercício de 2025, tendo em vista que no exercício de 2023 os requerimentos serão de aprovação e licenciamento dos projetos.

O ISS incidirá somente após a conclusão das obras, o que vale dizer seguirá a mesma regra do tempo de construção dos empreendimentos, ou seja, no mínimo de 18 meses. Assim, não haverá incidência nos exercícios de 2023 e 2024.

No que se refere às taxas de aprovação e execução de obras, estas terão incidência ainda neste exercício financeiro, pois com a ampla divulgação do projeto de lei de incentivos, as empresas construtoras já sinalizaram o interesse em protocolar ainda neste exercício estudos e projetos com base nesta lei.

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE GALEOTE RUJZ
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.dascruzes.1doc.com.br/verificacao/B62D-5A13-B6FA-4363> e informe o código B62D-5A13-B6FA-4363



Assim, acreditamos que teremos projetos e estudos protocolados imediatamente após a aprovação da lei de incentivos, cujo valor estimado de incentivos seja na ordem de R\$ 100.000,00 para o exercício de 2023, R\$ 2.000.000,00 para exercício de 2024 e R\$ 3.000.000,00 para o exercício de 2025, tendo em vista a planilha referente às isenções de taxas de licença para execução de obras particulares.

Com estas considerações, retornamos os autos a essa pasta de Finanças para apresentação do estudo de impacto financeiro das renúncias acima mencionadas.

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE GALESTE RUIZ
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mg.das.cruzis.com.br/verificacao/B62D-5A13-B6FA-4363> e informe o código B62D-5A13-B6FA-4363





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B62D-5A13-B6FA-4363

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALEXANDRE GALEOTE RUIZ (CPF. 105.XXX.XXX-92) em 27/12/2023 17:58:40 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/B62D-5A13-B6FA-4363>

Proc. Administrativo 21- 13.663/2023

De: Kleber A. - SMF-GAB

Para: SMHSRF - Secretaria Municipal de Habitação Social e Regularização Fundiária

Data: 27/12/2023 às 18:01:47

Setores envolvidos:

GABP, SMF, SEPLAG, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SGOV-DLN, SEPLAG-EXP, GABP-EXP, PC, SGOV-SAG, GAB. DRA, DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Considerando manifestação fundamentada por parte da Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária ao despacho 20, bem como os valores informados pela pasta, segue em anexo estimativa de impacto orçamentário-financeiro.

Retorna-se à **Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária**, para demais providências.

Ricardo Abílio
Secretário de Finanças

Anexos:

Processo_13_663_2023_Beneficio_PMCMV.pdf

Assinado por 1 pessoa: RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.dascruzes.1doc.br/verificacao/3142-C3DE-080A-F5A3> e informe o código 3142-080A-F5A3.





Prefeitura de Mogi das Cruzes



DECLARAÇÃO

(Para fins do disposto do artigo 14, da Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio de 2000)

Na qualidade de ordenador de despesa, declaro que a presente renúncia de receita derivada de benefícios fiscais em favor de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em Mogi das Cruzes encontram-se contemplados no valor global estimado da renúncia fiscal prevista no anexo da Lei de Diretrizes Orçamentária e não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias e lei orçamentária anual.

Em seguida, estimo o **Impacto Trienal** da renúncia fiscal, nisso também considerando sua eventual e posterior operação:

Receita Orçamentária estimada para 2023.....	R\$ 2.071.793.569,01
Valor da renúncia para 2023.....	R\$ 100.000,00
Impacto % sobre o Orçamento de 2023.....	0,0048%
Impacto % sobre o Caixa de 2023.....	0,0048%
Receita Orçamentária estimada para 2024	R\$ 2.226.785.827,79
Valor da renúncia para 2024.....	R\$ 2.000.000,00
Impacto % sobre o Orçamento de 2024.....	0,0898%
Impacto % sobre o Caixa de 2024.....	0,0898%
Receita Orçamentária estimada para 2025.....	R\$ 2.086.894.048,59
Valor da renúncia para 2025	R\$ 3.000.000,00
Impacto % sobre o Orçamento de 2025.....	0,1438%
Impacto % sobre o Caixa de 2025.....	0,1438%

Mogi das Cruzes, 27 de Dezembro de 2023.

Ricardo Abílio
Secretário de Finanças

A assinatura será providenciada digitalmente via 1DOC
Ato válido apenas após assinatura.

Assinado por 1 pessoa: RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.dascruzes.1doc.com.br/verificacao/3142-C3JDE-080A-F5A3> e informe o código 3142-C3JDE-080A-F5A3





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3142-C3DE-080A-F5A3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ RICARDO ABILIO ROSSI CARDOSO (CPF 246.XXX.XXX-29) em 27/12/2023 18:02:46 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/3142-C3DE-080A-F5A3>

Proc. Administrativo 22- 13.663/2023

De: Alexandre R. - SMHSRF

Para: SGOV-EXP-DGG - Expediente - Divisão de Gestão de Gabinete - A/C Ricardo M.

Data: 27/12/2023 às 18:18:05

Setores envolvidos:

GABP, SMF, SEPLAG, SMHSRF, SMU-DLUE, PGM-PAFT, PGM, SMF-DRI-DAI, SMF-ISS/ICMS, SMF-GAB, SMU-GAB, SGOV-EXP-DGG, SGOV-DLN, SEPLAG-EXP, GABP-EXP, PC, SGOV-SAG, GAB, DRA, DALCIANI, SMF-ISS/CM - Expediente, SMHSRF - GS - SA, SMHSRF - EXP

Minuta do PL de Incentivos Fiscais - MCMV

Boa tarde!

Segue acima estudo de impacto financeiro elaborado pela Secretaria de Finanças, a ser enviado à Câmara Municipal, visando integrar o Projeto de Lei 247/2023.

Solicito ainda que sejam encaminhadas as folhas 19 e 20, deste processo que deixaram de acompanhar as demais documentações do aludido PL.

Também solicito que a manifestação do despacho 20 acima, seja encaminhada em complemento aos demais documentos.

Att

Alexandre Galeote Ruiz
Secretário Adjunto de Habitação

Assinado por 1 pessoa: ALEXANDRE GALEOTE RUIZ
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://mogi.das.cruzes.sp.gov.br/verificacao/2B16-2240-E515-2FCE> e informe o código 2B16-2240-E515-2FCE



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 2B16-2240-E515-2FCE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ALEXANDRE GALEOTE RUIZ (CPF 105.XXX.XXX-92) em 27/12/2023 18:18:19 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://mogidascruzes.1doc.com.br/verificacao/2B16-2240-E515-2FCE>

Taxa de Aprovação

Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares



Categoria	quantidade	m ² total	M ² + 30% (estimativa das áreas comuns)
Faixa I	1000	50.000,00	65.000,00
Faixa II	12000	600.000,00	780.000,00

Taxa	Medida	Valor	Faixa I	Faixa II
Expedição de Alvará	Unidade	R\$ 135,73	R\$ 135.730,00	R\$ 1.628.760,00
Exame e verificação de projetos para construção de edificações destinadas a uso residencial e suas edificações complementares	M ²	R\$ 1,40	R\$ 91.000,00	R\$ 1.092.000,00
CCO	Unidade	R\$ 106,75	R\$ 106.750,00	R\$ 1.281.000,00
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	Unidade	R\$ 116,23	R\$ 116.230,00	R\$ 1.394.760,00
Título de registro Profissional	Unidade	R\$ 108,75	R\$ 108.750,00	R\$ 1.305.000,00

TOTAL POR FAIXA	R\$ 558.460,00	R\$ 6.701.520,00
TOTAL GERAL	R\$ 7.259.980,00	



ITBI

ITBI

Categoria	quantidade de unidades	valor unitário total	Valor unitário financiado (máx.)	Valor Total	Valor Total Financiado	ITBI - (0,5% do financiamento)	ITBI - (2% da parte não financiada)	ITBI TOTAL
Faixa I	1000	R\$ 167.000,00	R\$ 158.650,00	R\$ 167.000.000,00	R\$ 158.650.000,00	R\$ 793.250,00	R\$ 167.000,00	R\$ 960.250,00
Faixa II	12000	R\$ 240.000,00	R\$ 55.000,00	R\$ 2.880.000.000,00	R\$ 660.000.000,00	R\$ 3.300.000,00	R\$ 44.400.000,00	R\$ 47.700.000,00

U

IPTU



Categoria	quantidade	valor unitário	valor total	IPTU (1%)
Faixa I	1000	R\$ 167.000,00	R\$ 167.000.000,00	R\$ 1.670.000,00
Faixa II	12000	R\$ 240.000,00	R\$ 2.880.000.000,00	R\$ 28.800.000,00

Categoria	quantidade	m² unitário	m² total	Valor M² construído	Percentual do tributo (3,5%)	ISS
Faixa I	1000	50	50.000,00	670,84	0,035	R\$ 1.173.970,00
Faixa II	12000	50	600.000,00	670,84	0,035	R\$ 14.087.640,00





**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO: FINANÇAS
E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE e
ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS**

Projeto de Lei nº 247 / 2023

De iniciativa legislativa do **Prefeito Municipal**, a proposta em estudo estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

Conforme verificamos na Mensagem GP nº 284/2023, a proposta legislativa se concentra na política de desenvolvimento habitacional no Município de Mogi das Cruzes e tem como foco a produção de unidades habitacionais de interesse social, e o dever permanente de criar instrumentos de incentivo ao combate do déficit habitacional. O atual cenário no Município de Mogi das Cruzes revela a necessidade habitacional de aproximadamente 20.000 (vinte mil) unidades para a faixa da população de baixa renda. A nova lei de incentivos fiscais tem como objetivo adequar a norma anterior e fazer previsões expressas ao novo Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023. A isenção fiscal pretendida estabelece tratamento igualitário para as Faixas Urbano 1 e Faixa Urbano 2, atual nomenclatura para as faixas 1 e 2 do antigo PMCMV. Igualar os benefícios fiscais para as faixas 1 e 2 se faz necessário, pois não se vislumbra a produção da primeira faixa nos moldes que se deu no antigo PMCMV. Um dos fatores que preponderam para uma baixa produção da Faixa 1 deve-se ao valor ofertado pelo Governo Federal, que não supera o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) por unidade habitacional. Economicamente, os empreendimentos de Faixa 1 não são atrativos às construtoras, as quais o foco se destina à faixa 2, cujo valor pode chegar a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Exemplificando as restrições na produção de faixa 1, temos que a meta proposta para esse ano foi de 12.000 (doze mil) unidades para o Estado de São Paulo, valor este que dividido pelo número de Municípios (645), resultaria em menos de 20 unidades para cada município. Também, o projeto de lei prevê alteração do benefício fiscal concedido a imóveis de baixo padrão, com a indicação expressa de isenção aos imóveis com a área construída privativa de 50m² e, para o cálculo do valor máximo de área construída privativa, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento. A alteração mencionada visa garantir a benesse fiscal, ainda que o computo das demais áreas do condomínio, como áreas comuns, superem a metragem máxima de 50 m², e assim não sejam somadas à área de construção privativa. Assim, entende que o projeto de lei em questão cria instrumentos de fomento à produção habitacional destinada à população de baixa renda, o que é determinante no combate do déficit habitacional no Município.

Diante do exposto, nos aspectos e peculiaridades atinentes às Comissões e inexistindo vícios a macularem o projeto de lei, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.


Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, 26 de dezembro de 2023.

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:


FERNANDA MORENO DA SILVA
Presidente


IDUIGUES FERREIRA MARTINS
Membro


JOHNROSS JONES LIMA
Membro


CARLOS LUCAREFSKI
Membro


MILTON LINS DA SILVA
Membro



PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES PERMANENTES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO E SEMAE e ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS - Projeto de Lei nº 247 / 2023 - De iniciativa legislativa do Prefeito Municipal, a proposta em estudo estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.


Fls. 02


COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:


VITOR SHOZO EMORI
Presidente



MAURINO JOSÉ DA SILVA
Membro



OSVALDO ANTONIO DA SILVA
Membro


OTTO F. FLORES DE REZENDE
Membro



JOSÉ LUIZ FURTADO
Membro


COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS, HABITAÇÃO, MEIO AMBIENTE, URBANISMO SEMAE:


JOHNROSS JONES LIMA
Presidente


FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro


PEDRO HIDEKI KOMURA
Membro


JOSÉ FRANCIMÁRIO V. MACEDO
Membro


CARLOS LUCAREFSKI
Membro

COMISSÃO PERMANENTE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CIDADANIA E DIREITOS HUMANOS:


OSVALDO ANTONIO DA SILVA
Presidente


FERNANDA MORENO DA SILVA
Membro


INÊS PAZ
Membro


CARLOS LUCAREFSKI
Membro


EDSON DOS SANTOS
Membro



EMENDAS AO PROJETO DE LEI nº 247 / 2023

APROVADO POR UNANIMIDADE
Sala das Sessões, em 23/12/2023

Colendo Plenário,

Visa o presente trabalho, a proposição de emenda ao Projeto de Lei nº 247/2023 de autoria do Poder Executivo, o qual estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV em Mogi das Cruzes, sendo assim, nos termos do dispositivo legal, a isenção do tributos municipais compreende: imposto sobre transmissão “inter vivos” de bens imóveis – ITBI; imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU; imposto sobre serviços de qualquer natureza – ISS e taxas de licença de alvará de aprovação de projetos e execução de obras; porém, esses benefícios serão concedidos depois de toda a tramitação dos documentos perante o Poder Executivo; ficando o Poder Legislativo sem ter o poder fiscalizador sobre as isenções concedidas. Sendo assim, diante de todo o exposto, encaminhamos à apreciação de Vossas Excelências a seguinte EMENDA:

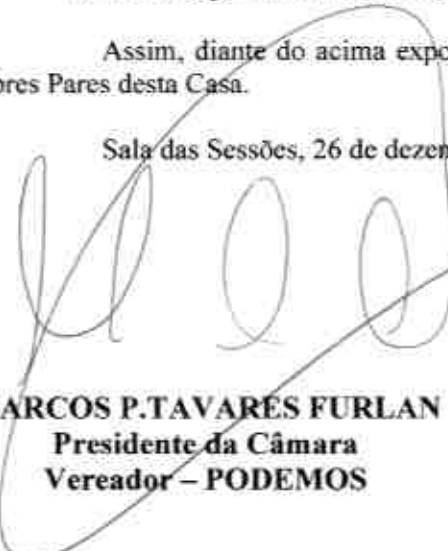
EMENDA ADITIVA:


Fica acrescido um artigo ao Projeto de Lei nº 247/2023, logo após o artigo 15, passando-se a constituir artigo 16, renumerando-se os demais artigos, com a seguinte redação:

“Art. 16 Ficam as Secretarias de Habitação Social e Regularização Fundiária e a Secretaria de Finanças, até o final dos meses de maio e novembro de cada ano, obrigadas a prestarem contas às Comissões Permanentes de Finanças e Orçamento e de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Urbanismo e Semaes, a respeito dos benefícios concedidos por intermédio desta lei e evolução dos projetos habitacionais.”

Assim, diante do acima exposto, apresentamos a EMENDA, a qual merecerá análise dos nobres Pares desta Casa.

Sala das Sessões, 26 de dezembro de 2023.



MARCOS P.TAVARES FURLAN
Presidente da Câmara
Vereador – PODEMOS


MAURO DE ASSIS MARGARIDO
1º Secretário da Câmara
Vereador – PSDB




CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES


ESTADO DE SÃO PAULO



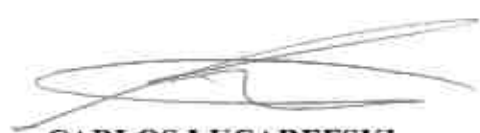
JULIANO MALAQUIAS BOTELHO
2º Secretário da Câmara
Vereador - PSB



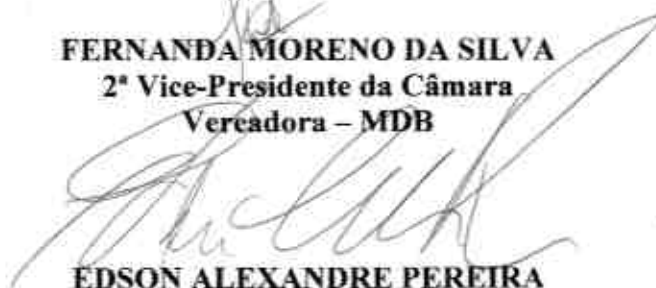
CLODOALDO AP. DE MORAES
1º Vice-Presidente da Câmara
Vereador - PL




FERNANDA MORENO DA SILVA
2ª Vice-Presidente da Câmara
Vereadora - MDB



CARLOS LUCAREFSKI
Vereador - PV



EDSON ALEXANDRE PEREIRA
Vereador - MDB



EDSON DOS SANTOS
Vereador - PSD



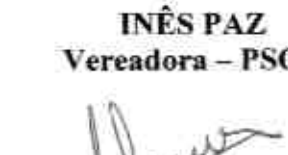
EDUARDO HIROSHI OTA
Vereador - PODEMOS




MARIA LUIZA FERNANDES
Vereadora - SOLIDARIEDADE




IDUIGUES FERREIRA MARTINS
Vereador - PT



INÊS PAZ
Vereadora - PSOL



JOHNROSS JONES LIMA
Vereador - PODEMOS



JOSÉ FRANCIMÁRIO V. MACEDO
Vereador - PL



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO



JOSÉ LUIZ FURTADO
Vereador - PL



MARCELO PORFÍRIO DA SILVA
Vereador - PSDB



MAURINO JOSÉ DA SILVA
Vereador - PODEMOS



MAURO MITSURO YOKOYAMA
Vereador - PL



MILTON LINS DA SILVA
Vereador - PSD



OSVALDO ANTONIO DA SILVA
Vereador - REPUBLICANOS



OTTO FÁBIO FLORES DE REZENDE
Vereador - PSD



PEDRO HIDEKI KOMURA
Vereador - PSDB



VITOR SHOZO EMORI
Vereador - PL



CÂMARA MUNICIPAL DE
MOGI DAS CRUZES

ESTADO DE SÃO PAULO



Mogi das Cruzes, 28 de dezembro de 2023.

Ofício nº 576 / 23-GPe

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimentamos Vossa Excelência, servimo-nos do presente para encaminhar o autógrafo do **Projeto de Lei nº 247/2023**, de sua autoria, que **estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências**, o qual mereceu aprovação do Plenário desta Edilidade na Sessão Extraordinária realizada na data de 28 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,


MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Presidente da Câmara

14967 / 2023



28/12/2023 12:35

CAI: 275689

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES - CMMC

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL
OF. Nº 576/2023 - PROJETO DE LEI Nº 247/2023 QUE
ESTABELECE BENEFICIOS PARA
EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE

Conclusão: 19/01/2024

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SGOV

À Sua Excelência
CAIO CÉSAR MACHADO DA CUNHA -
Prefeito do Município de Mogi das Cruzes -



PROJETO DE LEI nº 247 / 2023

Estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES DECRETA:

TÍTULO I
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a) Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b) Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c) Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d) Taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras.

Art. 2º Para os efeitos desta lei, consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.

Art. 3º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.

Parágrafo único. Fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais será de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para a faixa urbano 1 e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para a faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Art. 4º Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas as condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.



PROJETO DE LEI nº 247/2023 - FL. 2

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedidos às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.

**CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI**

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º da Lei nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

**CAPÍTULO III
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL
E TERRITORIAL URBANA - IPTU**

Art. 10. Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

**CAPÍTULO IV
DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISS**

Art. 11. Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil, item 7.02 - prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

0

18



PROJETO DE LEI n° 247/2023 - FL. 3

Parágrafo único. A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar n° 26, de 17 de dezembro de 2003.

**CAPÍTULO V
DAS TAXAS DE LICENÇA PARA ALVARÁ DE APROVAÇÃO
DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**

Art. 12. As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei n° 1.961, de 7 de dezembro de 1970, com suas atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.

§ 1° A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei n° 1.961, de 7 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3° desta lei.

§ 2° A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, incluindo o Certificado de Conclusão de Obras - CCO.

§ 3° A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

**TÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS
A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO**

Art. 13. Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos.

- I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;
- II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);
- III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);
- IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar n° 3, de 13 de dezembro de 2001;
- V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), consoante disposição dada pela Lei Complementar n° 133/2017.

§ 1° Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§ 2° A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens, consoante disposição acrescida pela Lei Complementar n° 133/2017.

**TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



PROJETO DE LEI nº 247/2023 - FL. 4

Art. 14. Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no setor de protocolo geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15. Caberão às Secretarias de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16. Ficam as Secretarias de Habitação Social e Regularização Fundiária e a Secretaria de Finanças, até o final dos meses de maio e novembro de cada ano, obrigadas a prestarem contas às Comissões Permanentes de Finanças e Orçamento e de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Urbanismo e Semaes, a respeito dos benefícios concedidos por intermédio desta lei e evolução dos projetos habitacionais.

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias à sua efetiva execução.

Art. 18. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 28 de dezembro de 2023, 463º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCOS PAULO TAVARES FURLAN
Presidente da Câmara

MAURO DE ASSIS MARGARIDO
1º Secretário

JULIANO MALAQUIAS BOTELHO
2º Secretário

Registrada na Secretaria Legislativa da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes, 28 de dezembro de 2023, 463º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo

**OFÍCIO Nº 2377/2023 - SGOV/CAM**

Mogi das Cruzes, 29 de dezembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Marcos Paulo Tavares Furlan**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

Assunto: Autógrafos das leis que especifica

Senhor Presidente,

Tenho a honra de levar ao conhecimento de Vossa Excelência que essa Egrégia Câmara Municipal decretou e o Exmo. Senhor Prefeito sancionou as Leis nºs:

- **8.021, de 20 de dezembro de 2023** - Autoriza o Poder Executivo a celebrar Convênio com o Estado de São Paulo, por intermédio do Fundo Social de São Paulo - FUSPP, para a finalidade que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 22 de dezembro de 2023);
- **8.022, de 20 de dezembro de 2023** - Ratifica o Convênio GSSP/ATP nº 765/23 (Processo nº SSP-PRC-2023-00047-DM), celebrado entre o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Segurança Pública, e o Município de Mogi das Cruzes, para a finalidade que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 22 de dezembro de 2023);
- **8.028, de 26 de dezembro de 2023** - Altera dispositivos da Lei nº 7.732, de 17 de novembro de 2021, da Lei nº 7.078, de 5 de agosto de 2015, e da Lei nº 7.105, de 28 de dezembro de 2015, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);
- **8.029, de 26 de dezembro de 2023** - Confere nova redação ao § 5º e acrescenta o § 6º ao artigo 195-B, e altera o § 6º e acrescenta o § 7º ao artigo 195-C da Lei nº 7.200, de 31 de agosto de 2016, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo no Município de Mogi das Cruzes, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);
- **8.030, de 26 de dezembro de 2023** - Altera a Lei nº 5.837, de 21 de novembro de 2005, que instituiu o Programa de Transferência de Recursos Financeiros às Associações de Pais e Mestres das Unidades Educacionais da Rede Municipal de Ensino, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

**OFÍCIO Nº 2377/2023 - SGOV/CAM - FL. 2**

• **8.031, de 26 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre aprovação do Projeto Urbanístico Específico - PUE e criação do Polo Estratégico de Desenvolvimento Econômico - PEDE do Taboão, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.032, de 26 de dezembro de 2023** - Institui o Programa “Bolsa Cuidador para Pessoa Idosa” no âmbito do Município de Mogi das Cruzes, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.033, de 27 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre as diretrizes orçamentárias do Município de Mogi das Cruzes para o exercício de 2024, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.034, de 27 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre a denominação do logradouro que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.035, de 27 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre a criação dos cargos públicos que especifica no Quadro de Pessoal Permanente da Municipalidade - QPP e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.036, de 27 de dezembro de 2023** - Institui o Fundo do Trabalho de Mogi das Cruzes e o Conselho do Trabalho, Emprego e Renda de Mogi das Cruzes, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.037, de 28 de dezembro de 2023** - Estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **8.038, de 28 de dezembro de 2023** - Estima a Receita e Fixa a Despesa do Município de Mogi das Cruzes para o exercício de 2024, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023).

E as Leis Complementares nºs:

• **185, de 26 de dezembro de 2023** - Altera o Anexo I da Lei Complementar nº 83, de 7 de janeiro de 2011, na forma que especifica, visando o reenquadramento salarial do cargo de Agente Social e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **186, de 26 de dezembro de 2023** - Altera os Anexos I e II da Lei Complementar nº 83, de 7 de janeiro de 2011, na forma que especifica, visando o reenquadramento salarial dos cargos e empregos de Agente de Tributos Imobiliários e de Agente Vistor, e do cargo de Fiscal de Rendas e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

**OFÍCIO Nº 2377/2023 - SGOV/CAM - FL. 3**

• **187, de 26 de dezembro de 2023** - Altera os Anexos I, II e III da Lei Complementar nº 83, de 7 de janeiro de 2011, na forma que especifica, visando o reequadramento salarial dos cargos e empregos de Arquiteto e de Engenheiro Civil e do emprego de Engenheiro Mecânico e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **188, de 26 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre a reformulação e organização do Plano de Carreira, Cargos e Vencimentos da Guarda Municipal de Mogi das Cruzes e dá nova denominação, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **189, de 26 de dezembro de 2023** - Dispõe sobre a regra de transição do Plano de Carreira dos Guardas Cíveis Municipais de Mogi das Cruzes, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023);

• **190, de 28 de dezembro de 2023** - Autoriza o Poder Executivo a conceder o benefício fiscal da remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, relativo ao imóvel de sua propriedade, situado na Rua Expedicionário Francisco Antonio de Oliveira, s/nº, Jardim Esperança, neste Município, para fomento de implementação e execução de conjuntos habitacionais populares às famílias de baixa renda, na forma que especifica e dá outras providências (Publicada no dia 28 de dezembro de 2023).

Os autógrafos das referidas leis seguem anexos.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu alto apreço e especial consideração.

Douglas Pereira Pena dos Santos
Chefe de Divisão de Articulação e Coordenação
das Políticas de Governo da Secretaria de Governo



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 8.037, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023

Estabelece benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A EMPREENDIMENTOS
HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a seguir descritos:

I - isenção de tributos municipais por período determinado, compreendendo:

- a)** Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI;
- b)** Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- c)** Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;
- d)** Taxas de Licença para Alvará de Aprovação de Projetos e Execução de Obras.

Art. 2º Para os efeitos desta lei, consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinado a população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, após aprovados pela Secretaria Municipal de Urbanismo ou outro órgão que venha a substituí-la pela instituição financeira autorizada pelo programa.

Art. 3º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei será de 100% (cem por cento), quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados a famílias residentes em áreas urbanas: Faixa Urbano 1, com população com renda bruta familiar até R\$ 2.640,00 e Faixa Urbana 2, com população com renda bruta familiar de R\$ 2.640,01 até R\$ 4.400,00.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 8.037/2023 - FL. 2

Parágrafo único. Fica estabelecido para a concessão dos benefícios que o valor máximo para os empreendimentos habitacionais será de R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil) para a faixa urbano 1 e R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil) para a faixa urbano 2, cujos valores poderão ser corrigidos conforme Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI.

Art. 4º Os benefícios previstos no artigo 1º desta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo, a critério deste, após devidamente examinado o interesse maior do Município e, desde que cumpridas às condições estabelecidas nesta lei e no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Art. 5º A isenção de tributos municipais a que alude o inciso I do artigo 1º desta lei, será concedida pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 6º A concessão dos benefícios de que trata o artigo 1º desta lei ficará condicionada ao atendimento pelos agentes passivos, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá se dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária a execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes;

III - deverá haver preferência de compras de materiais relativos às obras no comércio do Município de Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

Art. 7º Os benefícios de que trata esta lei somente serão concedidos às pessoas jurídicas regularmente inscritas nos órgãos federais, estaduais e municipais competentes e inteiramente regulares e quites com todas as obrigações e normas legais e fiscais exigidas para sua plena execução.

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" - ITBI

Art. 8º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, não incidirá na hipótese previstas no artigo 3º da Lei nº 3.398, de 22 de fevereiro de 1989, sempre que o imóvel ou direito real objeto da transação for destinado à implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 8.037/2023 - FL. 3

Art. 9º O Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, será isentado, também, na primeira aquisição de unidade habitacional autônoma de empreendimento habitacional de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Parágrafo único. A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis novos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, sempre em razão da primeira aquisição pelo mutuário final, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

**CAPÍTULO III
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL
E TERRITORIAL URBANA - IPTU**

Art. 10. Será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, durante o período de execução das obras e serviços.

**CAPÍTULO IV
DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISS**

Art. 11. Sobre os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, não incidirá o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil, item 7.02 - prevista na lista de serviços anexa a Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

Parágrafo único. A isenção do ISS prevista no caput deste dispositivo não exclui a isenção estabelecida no artigo 66 da Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003.

**CAPÍTULO V
DAS TAXAS DE LICENÇA PARA ALVARÁ DE APROVAÇÃO
DE PROJETOS E EXECUÇÃO DE OBRAS**

Art. 12. As pessoas consideradas "sujeito passivo tributário" ficarão isentas das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220, 221 e 222, da Lei nº 1.961, de 7 de dezembro de 1970, com suas atualizações (Código Tributário do Município), exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, até conclusão da obra.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI N° 8.037/2023 - FL. 4

§ 1º A isenção prevista no caput e relacionada ao artigo 221 da Lei nº 1.961, de 7 de dezembro de 1970, ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, a qual será efetivada em conformidade com o disposto no artigo 3º desta lei.

§ 2º A isenção prevista no caput deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias a aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, incluindo o Certificado de Conclusão de Obras - CCO.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

TÍTULO II
DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS
A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 13. Ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis estritamente residenciais que observem cumulativamente os seguintes requisitos.

I - que se constituam no único imóvel de propriedade ou posse de contribuinte devidamente inscrito no cadastro imobiliário do Município;

II - tenham terreno de até 500 m² (quinhentos metros quadrados);

III - tenham área construída privativa de no máximo 50 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - tenham padrão RV-7, para residências em condomínios verticais, ou RH-7, para residências horizontais, de acordo com a Tabela II da Lei Complementar nº 3, de 13 de dezembro de 2001;

V - tenham valor venal apurado não superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), consoante disposição dada pela Lei Complementar nº 133/2017.

§ 1º Para o cálculo do valor máximo de área construída privativa estabelecido no inciso III do presente artigo, não serão consideradas as áreas comuns do empreendimento habitacional.

§ 2º A isenção prevista neste artigo não se aplica às unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem, box ou depósito, em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens, consoante disposição acrescida pela Lei Complementar nº 133/2017.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 8.037/2023 - FL. 5

**TÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 14. Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar no setor de protocolo geral da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários a serem estabelecidos em regulamento.

Art. 15. Caberão às Secretarias de Habitação Social e Regularização Fundiária e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

Art. 16. Ficam a Secretaria de Habitação Social e Regularização Fundiária e a Secretaria de Finanças, até o final dos meses de maio e novembro de cada ano, obrigadas a prestarem contas às Comissões Permanentes de Finanças e Orçamento e de Obras, Habitação, Meio Ambiente, Urbanismo e Sema, a respeito dos benefícios concedidos por intermédio desta lei e evolução dos projetos habitacionais.

Art. 17. O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua publicação oficial, podendo implementar a adoção das medidas julgadas necessárias à sua efetiva execução.

Art. 18. As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 19. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 28 de dezembro de 2023, 463º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

CAIO CESAR MACHADO DA CUNHA
Prefeito de Mogi das Cruzes

Mauricio Juvenal
Secretário de Governo

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Gestão Governamental.
Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br.