DECRETO Nº 830, DE 15 DE MARÇO DE 2018.

"Regulamenta a Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014 que autoriza o Poder Executivo a conceder isenção de tributos municipais visando à participação do Município de Cabreúva no Programa Minha Casa Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e dá outras providências."

HENRIQUE MARTIN, Prefeito do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CONSIDERANDO a necessidade de edição de regulamentação, objetivando a criação de procedimentos para a concessão das isenções previstas na Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014;

DECRETA:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Serão beneficiados com as isenções tributárias previstas na Lei Complementar 363, de 11 de agosto de 2014 os empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, cujos projetos receberem aprovação da Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos e da instituição financeira autorizada pelo Programa.

Art. 2º Considera-se empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, aqueles que sejam destinados exclusivamente às famílias com renda familiar mensal de até 3 (três) salários mínimos.

DA TAXA DE LICENÇA PARA A EXECUÇÃO DE ARRUAMENTO, LOTEAMENTOS, CONDOMÍNIOS E OBRAS

Art. 3º A isenção de que trata o artigo 2º, inciso I da Lei Complementar 363, de 11 de agosto de 2014 abrange tanto a Taxa de Licença para Execução de Obras Particulares, prevista no artigo 212 da Lei Complementar 107, de 22 de dezembro de 1995 – Código Tributário Municipal, como a Taxa de Licença para Execução de Arruamentos e Loteamentos de Terrenos Particulares prevista no artigo 215 da mesma lei.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo será concedida após requerimento do interessado apresentado no Setor de Protocolo e dirigido à Secretaria da Fazenda, acompanhado dos seguintes documentos:

I – RG, CPF e comprovante de endereço, em se tratando de pessoa natural e Contrato Social ou outro ato constitutivo previsto em lei e inscrição no CNPJ, se pessoa Jurídica;

II – comprovante de que o projeto foi aprovado pela Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos;

III – comprovante de que o empreendimento será realizado com recursos oriundos do Programa Minha Casa Minha Vida;

IV – comprovante de que o empreendimento terá destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa Minha Vida a famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE BENS IMÓVEIS

Art. 4º A isenção de que trata o artigo 2º, inciso II da Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014, que aplicar-se-á apenas uma vez, somente ocorrerá na aquisição de imóvel destinado a empreendimento habitacional de interesse social destinados à população de

Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel.: 11-4528 8301
sec.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov.br

baixa renda, pelo Fundo de Arrendamento Residencial criado pela Lei Federal 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 ou com recursos financeiros oriundos desse fundo.

Parágrafo único. O interessado na isenção, deverá apresentar requerimento específico no Setor de Protocolo, dirigido à Secretaria da Fazenda, instruído com os documentos de que tratam os incisos I a IV do parágrafo único do artigo 3° deste Decreto.

Art. 5° A isenção de que trata o artigo 2°, inciso III da Lei Complementar n° 363, de 11 de agosto de 2014, aplicar-se-á uma única vez, na transmissão da propriedade do imóvel habitacional de interesse social ao mutuário ou mutuários do Programa Minha Casa Minha Vida, contemplado na primeira aquisição da unidade autônoma, desde que vinculado à Faixa I do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei Federal n° 11.977, de 7 de julho de 2009, em seu artigo 3° inciso II.

§ 1° O benefício de que trata o caput não será estendido às transações posteriores relativas ao imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário, nem às demais faixas de renda contidas no Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 2° Para efeitos de configuração da Faixa I prevista no caput, será considerado o valor da referida faixa, na data de registro perante o Cartório de Imóveis, do contrato com o agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 3° O interessado na isenção deverá apresentar requerimento específico, perante o Setor de Protocolo, dirigido à Secretaria de Fazenda, instruído com cópias dos seguintes documentos:

I – RG e CPF de todos os que figurem como mutuários;

II – comprovante de endereço de todos que figurem como mutuários;

III – contrato de financiamento da unidade habitacional, firmado com o agente financeiro;

IV – comprovante dos rendimentos dos últimos 3 (três) meses à data do registro do contrato no cartório de imóveis, de todos os membros da família que possuam renda;

V – RG ou Certidão de Nascimento, dos membros da família que não possuam renda e declaração firmada pelo requerente, sob as penas da lei, de que esses membros não exercem atividade remunerada;

VI – Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal de Cabreúva, em nome dos mutuários.

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

Art. 6º A isenção de que trata o artigo 2º, inciso IV da Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014, somente ocorrerá sobre os serviços prestados ou tomados pelo empreendedor do conjunto habitacional de interesse social destinado à população de baixa renda, na forma do artigo 1º deste Decreto, necessários à construção dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º A isenção abrange os serviços de construção civil necessários ao empreendimento, previstos nos itens 7.02 e 7.04 da Lei Complementar nº 264, de 23 de dezembro de 2003, somente para os fatos geradores ocorridos durante a execução da obra.

§ 2º Considera-se execução da obra, o período de tempo compreendido entre a data de concessão da licença para Execução de Arruamentos e Loteamentos de Terrenos Particulares ou a concessão da licença para Execução de Obras Particulares e a data de expedição de Auto de Conclusão de Obra, Habite-se ou outro documento similar, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente, Obras e Serviços Urbanos, ou pela constatação por funcionário municipal, devidamente registrada em processo administrativo, de que a obra já está concluída, nos casos em que a mesma se encerrar e ainda não houver expedição de Auto de Conclusão de Obra, Habite-se ou documento similar.

Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro
Cabreúva/SP - CEP: 13315-000
Tel.: 11-4528 8301
sec.gabinete@cabreuva.sp.gov.br
www.cabreuva.sp.gov.br

§ 3º Para a concessão dos benefícios de que trata esse artigo, os sujeitos passivos darão preferência na contratação de mão de obra para o empreendimento, aos trabalhadores residentes e empresas situadas em Cabreúva, salvo no caso de não haver no município mão de obra especializada necessária à execução dos empreendimentos.

§ 4º Os interessados na isenção deverão apresentar requerimento solicitando o benefício, no Setor de Protocolo, dirigido à Secretaria da Fazenda, acompanhado dos documentos previstos nos incisos I, II, III e IV do parágrafo único do artigo 3º deste Decreto e ainda:

I – Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal de Cabreúva;

II – relação de todos os prestadores de serviços do empreendimento, discriminando nome, razão social ou denominação, CPF ou CNPJ, endereço, número das notas fiscais emitidas ou documento equivalente e valor dos serviços prestados por nota fiscal ou documento equivalente;

III – outros documentos que a Secretaria da Fazenda entender necessários, após requisição motivada da mesma.

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 7º A isenção de que trata o artigo 2º, inciso V da Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014 aplicar-se-á somente para os fatos geradores ocorridos durante a execução da obra.

Parágrafo único. Para efeitos de execução da obra, entende-se o disposto no § 2º do artigo 6º deste Decreto.

Art. 8º O interessado na isenção do IPTU, deverá apresentar requerimento ao Setor de Protocolo, dirigido à Secretaria da Fazenda, com os documentos previstos nos incisos I, II, III e IV, do parágrafo único do artigo 3º deste Decreto e também:

I – Certidão da matrícula do imóvel em nome do requerente;

II – Atualização do cadastro do imóvel na Prefeitura do Município de Cabreúva;

III – Certidão Negativa de Débitos com a Fazenda Municipal do imóvel e do requerente.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º Para a emissão do documento previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 363, de 11 de agosto de 2014, a Secretaria de Fazenda, exigirá do interessado, a apresentação de contrato firmado com o agente financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como quaisquer outros documentos que, justificadamente, aquela Secretaria entender necessários para o fim de comprovar que o imóvel é integrante do programa.

Art. 10 Eventuais pedidos de restituição dos tributos abrangidos pelas isenções previstas na Lei Complementar 363, de 11 de agosto de 2014, que forem recolhidos indevidamente aos cofres municipais, deverão ser instruídos com os mesmos documentos previstos neste Decreto, para os casos de concessão das isenções respectivas.

Parágrafo único. A Secretaria da Fazenda, na análise dos pedidos de restituição, poderá requisitar a apresentação de outros documentos, desde que pertinentes a sua análise.

Art. 11 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, em 15 de março de 2018.

HENRIQUE MARTIN
Prefeito

Arquivado em pasta própria, publicado e afixado no local de costume. Setor de Expediente da Prefeitura de Cabreúva, em 15 de março de 2018.

RENATO LUÍS FERREIRA
Agente Jurídico do Município de Cabreúva