Ofício nº ____/2023

Itabaiana/SE, 20 de outubro de 2023.

Excelentíssimo(a) Senhor(a)
BRENO GOIS DE REZENDE
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

Senhor(a) Presidente,

Venho, à presença de Vossa Excelência, encaminhar o Projeto de Lei Complementar em anexo que, conforme consta de sua ementa, ***"Autoriza o Poder Executivo Municipal de Itabaiana/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências"***, ao tempo em que solicito a Vossa Excelência apoio para aprovação do mesmo.

Atenciosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

MENSAGEM

Itabaiana/SE, 20 de outubro de 2023.

Excelentíssimo(a) Senhor(a) Presidente da Câmara Municipal,
Senhores Vereadores,

Remete a essa Casa Legislativa, para apreciação, o incluso Projeto de Lei que ***"Autoriza o Poder Executivo Municipal de Itabaiana/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências".***

O projeto de lei em anexo, tem por objetivo autorizar o Município de Itabaiana a desenvolver todas as ações necessárias, visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Sendo assim, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, em razão da importância e da premência da adoção, pelo Município, das medidas pretendidas pelo Projeto de Lei, compete-me rogar pela compreensão de Vossas Excelências no sentido de que essa digna Corte Legislativa venha a promover a aprovação do anexo Projeto de Lei com a brevidade e urgência que o caso requer, ao tempo em que renovo meu protesto de profundo respeito pelo Parlamento Municipal e seus nobres Membros.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana/SE. 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

PROJETO DE LEI N.º 157 /2023
DE 20 DE OUTUBRO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo Municipal de ITABAIANA/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições legais instituídas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores do Município de Itabaiana aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder contrapartida visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa "Parcerias" nos termos dos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa n° 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional ou outra(s) que a substitua(m) de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

§ 1º. A contrapartida tem por objetivo facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta de até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), observadas também as regras abaixo estabelecidas:

I. Havendo a atualização dos valores da renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1° deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo;

Praça Fausto Cardoso, 12 - Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

II. Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas;

III. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização, constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§ 2º. As contrapartidas de que trata este artigo poderão se dar:

I. Por aporte financeiro, no ato da contratação;

II. Pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III. Pela doação de terreno.

§ 3º. As contrapartidas de que trata este artigo poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, através de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento:

I. Os limites de contrapartida estão estabelecidos nos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR ou outra(s) que a substitua(m);

II. Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro;

III. A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

§ 4º. O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta de até R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), observadas também as regras abaixo estabelecidas:

§ 5º. O número de unidades habitacionais disponibilizadas por empreendimento ao Município não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme inciso III do art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR ou outra(s) que a substitua(m);

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

Art. 3º. Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social contemplados por programas federais, conceder-se-á:

I. Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos no Código Tributário Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II. Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente na transmissão do imóvel à Adquirente e na primeira transmissão ao comprador da unidade habitacional;

III. Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV. Isenção de alvará de construção e renovações, taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional.

§ 1º. As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade.

§ 2º. O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório na forma da Lei de Licitações vigente, área(s) em perímetro urbano e/ou zona de expansão, a ser(em) desmembrada(s) em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de ITABAIANA, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do interesse social do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.

§ 1º. O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo Imóvel na planta ou Apoio à produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira Caixa Econômica Federal.

§ 2º. Os compradores dos imóveis dos Programas Federais a serem construídos e a que estiverem vinculados, deverão se enquadrar nos limites dos Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 5º. A(s) área(s) ou lotes urbanizados a ser(em) doado(s) pela municipalidade, passará(ão) por avaliação prévia realizada pelo Poder Público Municipal e será(ão) transferido(s) à vencedora do chamamento público nas seguintes condições:

Parágrafo único. Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, a fração do terreno ou lote urbanizado será doada e os valores venais atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e consequentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

Art. 6º. Fica, portanto, o Município de Itabaiana/SE autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.

Art. 7º. A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

Art. 8º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social.

Art. 9º. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo primeiro do art. 4º desta lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Parágrafo único. Às obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida deverão ser realizadas através de licitação pública ou realizado ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública.

Art. 10. Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Social, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pela Caixa Econômica Federal e dos programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br

Art. 11. A doação ou a alienação, realizadas em favor da empresa vencedora do Chamamento Público, serão automaticamente revogadas, revertendo a posse e propriedade do imóvel ao Município, nos seguintes casos:

I. Se o beneficiário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado nesta lei;

II. Se a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da alienação, na forma desta lei.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais de nº 1.384, 03 de fevereiro de 2010, 2.452, de 09 de setembro de 2021 e a Lei Complementar nº 077, de 13 de setembro de 2021.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Cumpra-se, registre-se e publique-se.

Itabaiana/SE, 20 de outubro de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, 12 – Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79. 3431-9701 - contato@itabaiana.se.gov.br