



**Lei n.º 364/2024.**

**EMENTA:** Dispõe sobre o Sistema de Incentivos Fiscais no Município de Ingazeira/PE a Projetos Habitacionais de interesse social, vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, e dá outras providências.

**LUCIANO TORRES MARTINS**, Prefeito Municipal de Ingazeira, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores **APROVOU** e eu **SANCIONO** o seguinte Ato Normativo:

**CAPÍTULO I**  
**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder isenção fiscal de tributos municipais aos beneficiários e aos empreendedores diretos dos projetos habitacionais voltados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV, Faixa I, instituídos pelo Governo Federal, através da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

**CAPÍTULO II**  
**DO INCENTIVO FISCAL**

**Art. 2º** Os empreendimentos realizados no Município de Ingazeira/PE e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV, Faixa I, gozarão de benefícios fiscais relativos aos seguintes tributos, nos termos e condições dispostos nesta lei.

- I. Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);
- II. Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU); 7
- III. Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
- IV. Taxas e emolumentos.

**CAPÍTULO III**  
**DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” DE BENS IMÓVEIS – ITBI**

**Art. 3º** O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) consistirá em:





**ESTADO DE PERNAMBUCO**

- I. Isenção total para as pessoas jurídicas, na aquisição do imóvel que será destinado à construção dos empreendimentos vinculados ao PMCMV, Faixa I;
- II. Isenção para as pessoas físicas, na primeira aquisição de imóvel no âmbito do PMCMV.

**CAPÍTULO IV**  
**DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL E URBANA – IPTU**

**Art. 4º** O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá em:

I. Isenção para as pessoas jurídicas, no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativo ao imóvel objeto do empreendimento enquadrado ao PMCMV, Faixa I, que perdurará até a emissão do certificado de conclusão da obra;

II. Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para beneficiários pertencentes à Faixa I, durante o financiamento, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) não ser proprietário ou promitente comprador de outro imóvel, nem seu cônjuge ou companheiro;
- b) não ser desviada a finalidade exclusivamente residencial do imóvel;
- c) residir no imóvel.

Parágrafo Único. Os beneficiários das vantagens de que trata o inciso II deste artigo, deverão apresentar requerimento anual à Secretaria da Fazenda comprovando a continuidade do enquadramento do imóvel no PMCMV.

**CAPÍTULO V**  
**DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN, TAXAS E EMOLUMENTOS**

**Art. 5º** Os empreendimentos vinculados ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida" - PMCMV, Faixa I, destinados à construção de habitações populares de interesse social no Município de Ingazeira/PE, ficam isentos dos seguintes tributos:

I. Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, incidente sobre a prestação do serviço de execução de obra de construção civil, previsto no item ( se tiver previsão, citar em que item da e lei)

II. Taxas e emolumentos incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, de análises, aprovações de projetos e certificados de conclusão de obra.





## **CAPÍTULO VI**

### **DAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS AOS EMPREENDIMENTOS**

**Art. 6º** O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no Programa dar-se-á pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município, pela produção de unidades imobiliárias residenciais urbanas novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias com os recursos definidos na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 ou em outras normas que sejam editadas nesse sentido.

**Art. 7º** A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no PMCMV será realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos estabelecidos nesta Lei e nas normas correlatas.

**Art. 8º** Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as demais obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

**Art. 9º** Os empreendedores que aderirem ao PMCMV, com terrenos localizados no perímetro urbano, para usufruírem dos benefícios deverão apresentar previamente seus projetos aos órgãos municipais responsáveis pela política urbanista, de meio ambiente e de serviços públicos.

**Art. 10º** Os terrenos localizados no perímetro urbano onde serão construídos conjuntos habitacionais destinados à moradia de população de baixa renda que ainda não estejam regularizados serão considerados como Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, no âmbito do PMCMV.

## **CAPÍTULO VII**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 11º** A concessão dos benefícios de que tratam esta Lei dependem de requerimento prévio.

**Art. 12º** Os critérios para usufruir dos incentivos previstos nesta Lei observarão as delimitações e a atualização dos valores de renda bruta contidas nos atos do Poder Executivo Federal.



**Art. 13º** Os benefícios previstos nesta Lei aplicam-se aos fatos geradores que ocorrem após a data da sua publicação, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas a título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

**Art. 14º** Os incentivos concedidos com base nesta Lei poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

**Art. 15º** Os incentivos fiscais decorrentes desta Lei não poderão ser concedidos concomitantemente com outros programas de incentivos, exceto Programa de Regularização Fiscal que estipule parcelamento de débitos vencidos e não pagos.

**Art. 16º** Os benefícios desta Lei não se aplicam aos casos de retransmissão.

**Art. 17º** O Chefe do Poder Executivo poderá editar normas complementares necessárias à fiel execução desta Lei.

**Art. 18º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 18 de julho de 2024.

  
**LUCIANO TORRES MARTINS**  
Prefeito de Ingazeira/PE

