



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970, DE 1º DE OUTUBRO DE 2014

Estabelece benefícios fiscais para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e no Programa de Arrendamento Residencial - PAR em Mogi das Cruzes, concede benefícios fiscais para imóveis de baixo padrão, 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 concederá, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, os benefícios e isenções fiscais aos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a seguir descritos:

I - doação de terrenos municipais;

II - isenção dos seguintes tributos municipais:

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

§ 1º O benefício de que trata o inciso I do **caput** deste artigo será concedido mediante autorização legislativa para cada caso específico.

§ 2º O benefício de que trata a alínea "d" do inciso II será concedido também aos imóveis incluídos no Programa Habitacional de Arrendamento Residencial - PAR, nos termos desta lei.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 2

Art. 2º Só poderão ser beneficiados com as isenções desta lei os empreendimentos habitacionais de interesse social destinados à população de baixa renda, incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, cujos projetos receberem aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo e da instituição financeira autorizada pelo Programa.

Art. 3º As isenções de tributos municipais de que trata o inciso II do artigo 1º desta lei serão concedidas de conformidade com os critérios estabelecidos a seguir:

I - 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 à população com renda de até 3 (três) salários-mínimos, e empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa de Arrendamento Residencial - PAR;

II - 50% (cinquenta por cento): quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados à população com renda entre 3 (três) e 6 (seis) salários-mínimos;

III - 25% (vinte e cinco por cento): quando se tratar de empreendimentos habitacionais incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados à população com renda entre 6 (seis) e 10 (dez) salários-mínimos.

Parágrafo único. As isenções de que tratam os incisos II e III deste artigo serão concedidas mediante autorização legislativa para cada caso específico, oportunidade em que serão implementadas as medidas para atendimento do disposto no artigo 14 da Lei Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 4º Os benefícios previstos no inciso II do 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 nos programas habitacionais mencionados no artigo 1º.

Art. 5º 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 ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Mogi das Cruzes, salvo no caso de não haver na região mão-de-obra especializada necessária à execução dos projetos objetivados pelas empresas interessadas;



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 3

- II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes ou pelo Programa de Arrendamento Residencial - PAR;
- III - preferência de compras de materiais no comércio 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. 6º 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. 7º Observado o disposto no artigo 3º desta lei, o Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis - ITBI, será isentado nas hipóteses 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.

Parágrafo único. O benefício de que trata o **caput** deste artigo será concedido 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 pelo mutuário final, não se estendendo às transações posteriores relativas ao imóvel, ainda que seja o primeiro imóvel adquirido pelo sujeito passivo tributário.

Capítulo III

Do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS

Art. 8º Observado o disposto no artigo 3º desta lei, será concedida isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, especificamente em relação à atividade de construção civil prevista na lista de serviços anexa à Lei Complementar nº 26, de 17 de dezembro de 2003 e suas atualizações, aos empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 4

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 e suas atualizações.

Capítulo IV

Das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares

Art. 9º Observado o disposto no artigo 3º desta lei, os empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes ficarão isentos das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas nos artigos 220 e seguintes da Lei nº 1.961, de 7 de dezembro de 1970 - Código Tributário do Município.

§ 1º A isenção prevista no **caput** deste artigo se estende aos pedidos de certidões específicas necessárias à aprovação de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

§ 2º A isenção de que trata este artigo somente será concedida após a constatação, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes.

Capítulo V

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU

Art. 10. Observado o disposto no artigo 3º desta lei e os prazos de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo, será concedida isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU aos imóveis em que haja empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e aos imóveis em que haja empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa de Arrendamento Residencial - PAR em Mogi das Cruzes.

§ 1º Para os imóveis em que haja empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados à população com renda entre 3 (três) e 10 (dez) salários-mínimos, a isenção de que trata o **caput** será concedida somente durante o período de execução das obras e serviços, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 5

§ 2º Para os imóveis em que haja empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV destinados à população com renda de até 3 (três) salários-mínimos e para os imóveis em que haja empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa de Arrendamento Residencial - PAR em Mogi das Cruzes, a isenção de que trata o **caput** será concedida enquanto os mesmos forem de propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, da Caixa Econômica Federal.

Art. 11. Ficam isentas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU as unidades habitacionais autônomas decorrentes de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados à população com renda de até 3 (três) salários-mínimos, e as unidades autônomas decorrentes de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa de Arrendamento Residencial - PAR.

TÍTULO II DOS BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS A IMÓVEIS DE BAIXO PADRÃO

Art. 12. 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 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 230 UFMs (duzentas e trinta Unidades Fiscais do Município de Mogi das Cruzes).

TÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Para a concessão dos benefícios de que trata esta lei, os interessados deverão entregar na Divisão de Protocolo do Departamento de Administração da Secretaria Municipal de Governo da Prefeitura requerimento instruído com os documentos necessários, a serem estabelecidos em regulamento.



Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 6

Parágrafo único. Observadas as disposições estabelecidas nesta lei, a concessão das isenções previstas no § 2º do artigo 10 e nos artigos 11 e 12 desta lei se dará independentemente de requerimento.

Art. 14. Para os casos em que esta lei concede isenções a empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV em Mogi das Cruzes, destinados à população com renda de até 3 (três) salários-mínimos, ficam remitidas as dívidas de IPTU referentes aos exercícios de 2012, 2013 e 2014.

Art. 15. Caberá às Secretarias Municipais de Planejamento e Urbanismo e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento dos dispositivos desta 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. Fica alterada a Tabela 8 - Anexo da Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita a que alude o § 2º do artigo 6º da Lei nº 6.800, de 1º de julho de 2013, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício de 2014, na parte relativa à isenção do tributo municipal de que trata o artigo 1º, II, "d", desta lei, atribuída ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, conforme segue:

Tabelas 8 - Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS
ANEXO DE METAS FISCAIS
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2014

LRF, art. 4º, § 2º, inciso V

SETORES/PROGRAMAS/BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO	
	Tributo/Contribuição	2014	2015		2016
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV	IPTU	1.220.000,00	1.293.200,00	1.370.792,00	CRESCIMENTO VEGETATIVO
SOMAS		1.220.000,00	1.293.200,00	1.370.792,00	
SOMAS ANTERIORES		10.784.687,89	11.333.849,17	11.934.100,12	
TOTAIS ATUAIS		12.004.687,89	12.627.049,17	13.304.892,12	



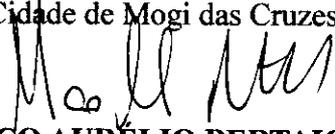
Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes

LEI Nº 6.970/14 - FLS. 7

Art. 19. Ficam revogadas a Lei nº 6.284, de 11 de setembro de 2009, e a Lei Complementar nº 36, de 5 de julho de 2005, e suas atualizações posteriores.

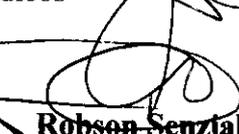
Art. 20. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, 1º de outubro de 2014, 454º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

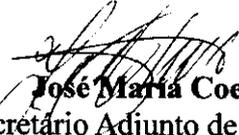

MARCO AURELIO BERTAIOLLI
Prefeito Municipal


Dalciani Felizardo
Secretária de Assuntos Jurídicos


Perci Aparecido Gonçalves
Secretário de Governo


Robson Senzali
Secretário de Finanças

Registrada na Secretaria de Governo - Departamento de Administração e publicada no Quadro de Editais da Prefeitura Municipal em 1º de outubro de 2014. Acesso público pelo site www.mogidascruzes.sp.gov.br


José Maria Coelho
Secretário Adjunto de Governo

SGov/rbm