



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**

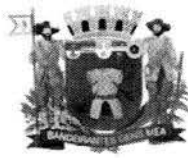
**Art. 1º** O Poder Executivo poderá conceder, observadas as exigências e condições estabelecidas nesta lei, nas disposições hierarquicamente superiores e na Lei Orgânica do Município, benefícios aos empreendimentos habitacionais de interesse sociais destinados a população de baixa renda, incluídos no 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 Nº 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 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

**III** - tenham área construída privativa de no máximo 50 m<sup>2</sup> (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](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br).