DECRETO Nº 7.494, DE 22 DE SETEMBRO DE 2010

Regulamenta a Lei nº 4.561, de 26 de maio de 2010, que autoriza o Poder Executivo a conceder benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na forma que estabelece e dá outras providências.

OSWALDO DIAS, Prefeito do Município de Mauá, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 55, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 2.418/2010, **D E C R E T A**:

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Este Decreto regulamenta as disposições da Lei Municipal nº 4.561, de 26 de maio de 2010, que autoriza o Poder Executivo a conceder benefícios para os empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituídos por meio da Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2009, cuja demanda habitacional será indicada pela Secretaria de Habitação - SH, e a aprovação dos projetos será pela Secretaria de Planejamento Urbano - SPU.

Art. 2º Aos programas habitacionais a que se refere o Art. 1º deste Decreto, serão concedidos os seguintes benefícios:

I - isenção de ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, quanto às operações de aquisição de imóveis para implementação do empreendimento;

II - isenção sobre a Propriedade Territorial Urbana;

III - isenção do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, a ser concedida sobre os serviços de construção civil, empreitadas, subempreitadas, execução de projetos e demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento, observadas as regras do local de incidência do imposto no Município;

IV - isenção das Taxas Municipais incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, desmembramento de áreas, parcelamento de solo, aprovação do projeto e de projetos complementares, expedição de Certificado de Conclusão da Obra e outros alvarás previstos na legislação.

§ 1º Os benefícios instituídos pela Lei Municipal nº 4.561/10, deverão ser requeridos pelas Entidades Promotoras, que serão requeridas concomitantemente aos processos relativos à aprovação dos projetos.

§ 2º Os processos relativos a pedidos de isenção serão encaminhados ao órgão competente da Secretaria de Finanças - SF, após análise da Secretaria de Planejamento Urbano - SPU, que certificará o enquadramento do empreendimento no Artigo 1º deste Decreto.

§ 3º Atendidas as condições para fruição dos benefícios, a isenção das taxas municipais, nos termos do inciso IV deste Artigo, será concedida a contar da aquisição das áreas destinadas ao empreendimento até a liberação do Certificado de Conclusão da Obra.

Art. 3º Os benefícios de que trata a Lei Municipal nº 4.561, de 26 de maio de 2010, destinam-se, exclusivamente, a programas habitacionais desenvolvidos para atender a população com renda familiar de 0 (zero) a 03 (três) salários-mínimos.

§ 1º Especificamente em relação aos projetos habitacionais de interesse social, vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituídos pelo Governo Federal, a concessão dos benefícios fiscais ficará condicionada:

I - ao atendimento do disposto no Art. 20 do Decreto Federal nº 6.819, de 13 de abril de 2009, que fixa critérios para o enquadramento como imóvel novo, objeto do programa federal, disciplinando que o empreendimento comprovadamente:

a) não possua Certificado de Conclusão da Obra expedido anteriormente a 26 de março de 2009;

b) que não tenha sido anteriormente habitado;

II - ao enquadramento nas disposições da Lei nº 11.977/09.

§ 2º Para os projetos de construção em andamento somente serão reconhecidos, para efeito dos benefícios previstos na Lei nº 4.561/10, aqueles inicialmente protocolados e aprovados até 29 de março de 2009.

Art. 4º A classificação pelo Poder Executivo de Empreendimento Habitacional do Programa como destinado às famílias com renda familiar mensal de 0 (zero) até 03 (três) salários-mínimos, depende do enquadramento do respectivo Projeto pela Caixa Econômica Federal nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 5º Caberá à Entidade Promotora, para fruição dos benefícios instituídos, obter o enquadramento e a aprovação dos projetos apresentados nos termos da Lei Municipal nº 4.561/10, obedecendo as seguintes condições:

I - solicitação junto à Secretaria de Habitação - SH, do enquadramento do projeto habitacional como de interesse social incluído no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, com indicação obrigatória e prévia da área onde será implantado o empreendimento;

II - obtenção do Alvará de Construção, em conformidade com a legislação municipal.

Parágrafo único. Para efeito deste Decreto, entende-se como Entidade Promotora, as pessoas jurídicas, órgãos públicos ou privados, que venham a desempenhar as atividades relativas à coordenação e implantação de todas as medidas de caráter técnico e operacional necessárias à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

CAPÍTULO II
Do Imposto Sobre Transmissão "Inter Vivos" - ITBI

Art. 6º O pedido de isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, disciplinado no inciso I do Art. 2º deste Decreto, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I - minuta da Escritura de Venda e Compra;

II - certidão negativa de tributos municipais do imóvel pretendido, ou certidão positiva com efeito de negativa;

III - certidão negativa obtida junto aos órgãos previdenciários;

IV - cópia atualizada da Matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

V - cópia da última alteração contratual da entidade promotora, nos casos de pessoas jurídicas;

VI - cópia dos documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

VII - instrumento de procuração, quando representada por terceiros;

VIII - certidão comprobatória da adequação do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Art. 7º A isenção do ITBI será concedida em caráter precário até a conclusão dos procedimentos exigidos nos parágrafos seguintes.

§ 1º A entidade promotora fica obrigada a apresentar, no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias, contados da data da concessão da isenção do ITBI:

I - escritura de Venda e Compra registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - aprovação do projeto, nos termos exigíveis pela legislação municipal;

III - certidão negativa de tributos municipais ou certidão positiva com efeito de negativa.

§ 2º O prazo de que trata o inciso II do parágrafo anterior poderá ser prorrogado mediante a apresentação de certidão fornecida pelo setor competente da Secretaria de Planejamento Urbano - SPU, confirmando a insuficiência do prazo para a expedição do Alvará de Construção.

§ 3º A isenção de que trata este artigo será concedida uma única vez, ainda que o imóvel seja renegociado com outra entidade promotora.

§ 4º A isenção do ITBI também se aplica quando a transmissão do terreno ou do empreendimento concluído for efetuada diretamente ao usuário final.

§ 5º O não atendimento ao disposto nos parágrafos anteriores implica a revogação do benefício concedido, com o imediato lançamento do ITBI e inscrição do crédito em dívida ativa do Município.

CAPÍTULO III
Do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana

Art. 8º As Entidades Promotoras que participarem do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, terão isenção do Imposto Territorial Urbano, sobre os imóveis onde se realizarão os empreendimentos nos exercícios em que ocorrer a obra.

Art. 9º O benefício a que se refere a artigo anterior será reconhecido mediante requerimento da Entidade Promotora, que deverá ser protocolizado junto à Secretaria de Habitação - SH, instruído com os seguintes documentos, legíveis e completos:

I - termo de recebimento e aceitação de imóvel pelo Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

II - cópia da matrícula atualizada do imóvel beneficiado;

III - número de inscrição do imóvel - originária do empreendimento - junto ao Cadastro Imobiliário do Município;

IV - comprovante de representante legal da Entidade Promotora.

CAPÍTULO IV
Do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS

Art. 10. O pedido de isenção do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I - certidão negativa de tributos municipais (mobiliária e imobiliária);

II - certidão negativa obtida junto aos órgãos previdenciários;

III - cópia da última alteração contratual da Entidade Promotora, nos casos de pessoas jurídicas;

IV - cópia dos documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

V - instrumento de procuração, quando representada por terceiros;

VI - certidão comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos no art. 1º deste Decreto.

§ 1º A concessão da isenção do ISSQN não dispensa o beneficiado do cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído ou dela consequente, especialmente a emissão e escrituração de documentos fiscais e demais declarações exigíveis.

§ 2º O despacho de concessão do benefício será expedido tão somente após a juntada, nos autos, da aprovação final do empreendimento, respectivo Alvará de Construção e comprovante de cadastramento da obra.

§ 3º Após o despacho de concessão da isenção do ISSQN, o Departamento de Gestão de Tributos Mobiliários da Secretaria de Finanças incluirá no sistema de escrituração, a anotação do benefício, que suspenderá a emissão de guias do imposto incidente sobre os serviços descritos no inciso III do Art. 2º deste Decreto.

CAPÍTULO V
Das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares

Art. 11. As isenções das Taxas de Licença para Execução de Obras Particulares previstas no Capítulo VII da Lei Municipal nº 1.880, de 29 de dezembro de 1983, com suas posteriores atualizações (Código Tributário do Município), serão concedidas exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em Mauá, até conclusão da obra.

§ 1º A concessão da isenção prevista no *caput* deste Artigo ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em Mauá, desde que atendam às diretrizes deste Decreto.

§ 2º A isenção prevista no *caput* deste Artigo, também 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 Mauá.

§ 3º A isenção prevista neste artigo somente será concedida pelo Departamento competente da Secretaria de Finanças - SF, após a constatação, pela Secretaria de Planejamento Urbano - SPU, de que o empreendimento habitacional objetivado é de interesse social e vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em Mauá.

Art. 12. Além dos documentos indicados para enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, deverá ser juntado os seguintes documentos para a emissão do Alvará de Construção:

I - Requerimento Padrão para inclusão ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;

II - Certidão Negativa de Débitos - CND de tributos municipais, estaduais e federais;

III - Anotações de Responsabilidade Técnica - ART;

IV - Certificado de Regularidade Previdenciário - CRP;

V - Matrícula do imóvel do CRI de Mauá, Escritura, Contrato;

VI - Projeto com implantação, plantas, cortes e fachadas:

VII - Projetos do Corpo de Bombeiros;

VIII - Ofício do proprietário expressando o conhecimento da Lei Municipal nº 4.561/10, em especial os §§ 2º ao 4º do Art. 1º.

CAPÍTULO VI
Disposições Finais

Art. 13. 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 e, após aprovação pela Secretaria de Planejamento Urbano – SPU, haverá a emissão de documento atestando que o imóvel é integrante do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em Mauá.

Art. 14. As Entidades Promotoras que aderirem ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para concessão dos benefícios deverão, sempre que possível, buscar mão de obra a ser empregada na construção das unidades habitacionais de trabalhadores residentes e domiciliados no Município de Mauá, cadastrados no PAT (Posto de Atendimento ao Trabalhador) e no SINE (Sistema Nacional de Emprego).

Art. 15. Comprovada a utilização dos benefícios fiscais a que se refere este Decreto em finalidade diversa da prevista, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 16. Os benefícios fiscais previstos na Lei Municipal nº 4.561/10, regulamentada por este Decreto, não geram direito à devolução de importâncias anteriormente recolhidas a título dos tributos especificados.

Art. 17. As despesas decorrentes da aplicação do presente Decreto correrão à conta de dotações específicas consignadas no orçamento municipal.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 19. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Município de Mauá, em 22 de setembro de 2010.

OSWALDO DIAS
Prefeito

ANA PAULA RIBEIRO BARBOSA
Secretária de Assuntos Jurídicos

SÉRGIO AFFONSO DOS SANTOS
Secretário de Habitação

JOSIENE FRANCISCO DA SILVA
Secretária de Planejamento Urbano

ORLANDO FERNANDES FILHO
Secretário de Finanças

Registrado no Departamento de Atos Oficiais e afixado no quadro de editais Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.-

JOSÉ LUIZ CASSIMIRO
Secretário de Governo

rn/