



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ

## Biblioteca Legislativa

LEI Nº 9.229 DE 30 DE ABRIL DE 2010  
PUBLICADO: DCI – Diário do Nº 2041 : C3 DATA 03 / 05 / 10  
Comércio e Indústria

Projeto de Lei nº 007, de 30.03.2010 - PA. nº 5.366/2010-0.

**DISPÕE** sobre o Programa de Incentivo para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” na forma que especifica, e dá outras providências.

**DR. AIDAN A. RAVIN**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

### CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** A presente lei dispõe sobre o Programa de Incentivo para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, do Governo Federal, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, regulamentado pelo Decreto Federal nº 6.962, de 17 de setembro de 2009, e as condições para alcance de isenções tributárias objetivando suprir o déficit e a demanda existente no Município de Santo André.

**Parágrafo único.** Para os efeitos desta lei consideram-se empreendimentos habitacionais de interesse social - HIS destinados à população de baixa renda, os que vierem a ser incluídos no Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, em Santo André, após aprovados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e pela instituição financeira autorizada pelo Programa.

### CAPÍTULO II - DO INCENTIVO FISCAL

**Art. 2º** Para os empreendimentos vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” haverá a isenção dos seguintes tributos municipais, nos termos e condições dispostos nesta lei.

I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

III - Imposto sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI;

IV - taxas e emolumentos incidentes para exame e verificação de projetos, serviços e construções, previstas no Anexo I da Lei nº 8.065, de 13 de julho de 2000.



### **CAPÍTULO III - DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA - ISSQN**

**Art. 3º** Os empreendimentos de que trata o art. 1º da presente lei ficam isentos do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), na forma do art. 7º, incidentes sobre os serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento e congêneres, previstos nos itens 7.02, 7.04, 7.15 e 7.17 previstos na Lista de Serviços anexa à Lei Municipal nº 8.581, de 15 de dezembro de 2003, prestados diretamente para a implantação de unidades familiares ou multifamiliares, na forma do art. 8º desta lei.

**§ 1º** As isenções previstas no “caput” abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento, até a data final da vigência do Alvará de Construção.

**§ 2º** O disposto neste artigo não gera direito de restituição se o tributo foi regularmente recolhido em momento anterior à publicação desta Lei.

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

**Art. 4º** Os empreendimentos de que trata o art. 1º da presente lei ficam isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, na forma do art. 7º, incidentes sobre os terrenos destinados a empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV.

**Parágrafo único.** A isenção prevista no caput terá vigência durante o período de execução das obras, interrompendo-se quando se der a entrega das unidades habitacionais.

### **CAPÍTULO V - DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” – ITBI**

**Art. 5º** Os empreendimentos de que trata o art. 1º da presente lei ficam isentos do Imposto Sobre Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis – ITBI, na forma do art. 7º, incidente sobre o imóvel ou direito real objeto da transação, se o imóvel for destinado a empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV.

**Parágrafo único.** A isenção a que se refere o caput deste artigo será concedida uma única vez para imóveis vinculados ao Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, de forma que não alcançará as transações posteriores relativas ao mesmo imóvel.

### **CAPÍTULO VI - DAS TAXAS PARA EXAME E VERIFICAÇÃO DE PROJETOS, SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES**

**Art. 6º** Os empreendimentos previstos no art. 1º desta lei ficam isentos das taxas e emolumentos incidentes para exame e verificação de projetos, serviços e construções, previstas no Anexo I da Lei nº 8.065, de 13 de julho de 2000 – Código de Obras do Município de Santo André, na forma do art. 7º, exclusivamente nos casos de projetos aprovados em processos regulares para execução de empreendimentos habitacionais de interesse social vinculados ao PMCMV.

**§ 1º** A isenção prevista ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao PMCMV.



§ 2º A isenção prevista neste artigo somente será concedida após a constatação pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação de que o empreendimento habitacional é de interesse social – HIS, vinculado ao PMCMV.

## CAPÍTULO VII - DO PERCENTUAL DE ISENÇÃO

**Art. 7º** A isenção será concedida quando se tratar de empreendimentos habitacionais de interesse social incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida, destinados à população com renda de até 03 (três) salários mínimos, abrangendo 100% (cem por cento) do tributo devido.

## CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 8º** É condição indispensável para a concessão dos benefícios solicitados por empresas interessadas em participar do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, que os projetos dos empreendimentos habitacionais apresentados sejam financiados, integralmente, pela Caixa Econômica Federal – CEF.

**Art. 9º** A concessão dos benefícios solicitados por empresas interessadas em participar do Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV ficará condicionada ao atendimento pelo sujeito passivo tributário, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no município de Santo André, salvo o caso de não haver mão-de-obra especializada necessária à execução dos projetos;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo PMCMV em Santo André.

**Parágrafo único.** Na falta de cumprimento do disposto neste artigo, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios concedidos.

**Art. 10.** Os benefícios desta lei somente serão concedidos às pessoas jurídicas que comprovarem situação regular junto aos órgãos federais, estaduais e municipais, através da apresentação dos seguintes documentos:

I - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ-MF);

II - Certidão de Regularidade de tributos e contribuições federais e dívida ativa da União;

III - Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;

IV - Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal;

V - Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

VI - Certidão de Regularidade junto ao INSS.

**Parágrafo único.** Outros documentos poderão ser exigidos desde que relacionados em decreto regulamentar.



## CAPÍTULO IX - DA ALIENAÇÃO

**Art. 11.** Atendida a finalidade da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, para o fim de fomentar a construção e comercialização de habitações destinadas à população com renda de até 3 (três) salários mínimos, ficam o Município de Santo André e o Serviço Municipal de Saneamento Ambiental de Santo André - SEMASA, autorizados a alienar, total ou parcialmente, observado o disposto nesta lei e demais legislação aplicável, em especial, o art. 17, I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, os bens imóveis descritos nos Anexos I e II, mediante:

I - venda;

II - doação com encargo;

III - permuta com outros bens imóveis situados no Município.

§ 1º A doação prevista no inciso II deste artigo será realizada para utilização do bem em empreendimentos habitacionais de Interesse Social – HIS – destinados a população com renda de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º A permuta prevista no inciso III somente será realizada quando o imóvel particular se destinar à empreendimentos habitacionais de interesse social - HIS que trata a presente lei.

§ 3º Os bens relacionados nos Anexos I e II da presente lei ficam desafetados e considerados bens dominiais.

## CAPÍTULO X - DAS PENALIDADES

**Art. 12.** A utilização indevida dos benefícios concedidos por esta lei sujeitará o responsável às seguintes penalidades:

I - exclusão de programas de incentivo à produção de empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - pagamento dos impostos devidos, com os acréscimos legais;

III - multa de 2.500 (duas mil e quinhentas) FMPs - Fator Monetário Padrão<sup>1</sup>, cujo valor será revertido para o Fundo Municipal de Habitação – FMH.

## CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 13.** Os benefícios previstos nesta lei poderão ser concedidos pelo Poder Executivo desde que cumpridas as condições estabelecidas nesta lei e no PMCMV.

**Art. 14.** A concessão dos benefícios de que trata esta lei depende de requerimento prévio.

**Art. 15.** Caberá às Secretarias de Desenvolvimento Urbano e Habitação e de Finanças, no âmbito de suas atribuições, a fiscalização no que se refere ao cumprimento do disposto nesta lei.

<sup>1</sup> Para o exercício de 2010, o valor do FMP será de R\$ 2,37



**Art. 16.** As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**Art. 17.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no prazo de 90 dias a contar de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Santo André, em 30 de abril de 2010.

**DR. AIDAN A. RAVIN  
PREFEITO MUNICIPAL**

**NILJANIL BUENO BRASIL  
SECRETÁRIO DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

**FREDERICO MURARO FILHO  
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO**  
Registrada e digitada no Gabinete do Prefeito, na mesma data, e publicada.

**NILSON BONOME  
SECRETÁRIO DE GABINETE**







