



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei Ordinária nº 367/2025

Trata-se de proposição legislativa que visa alterar os incisos I e II do artigo 13 da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, a qual institui Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV no Município de Sorocaba.

A alteração proposta tem como escopo garantir maior adequação jurídica às exigências do Ministério das Cidades e ao regime normativo da Caixa Econômica Federal, operadora do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. Em síntese, a redação passa a prever:

- A isenção do **Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)** apenas no momento da **transferência da propriedade ao beneficiário final** do programa habitacional;
- A isenção do **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** exclusivamente enquanto os imóveis permanecerem sob titularidade do **Fundo de Arrendamento Residencial – FAR**, ou seja, antes da alienação definitiva às famílias contempladas.

A medida se mostra tecnicamente adequada, pois corrige ambiguidades da redação anterior e confere maior segurança jurídica aos trâmites de regularização e transferência dos imóveis. Além disso, não configura renúncia de receita indevida, uma vez que atende a exigência legal de vinculação da isenção ao interesse social e à política pública habitacional.

Dessa forma, **esta Comissão de Habitação manifesta-se favoravelmente ao Projeto de Lei nº 367/2025**, por entender que a proposta fortalece o ordenamento jurídico referente à política habitacional do Município, respeitando os princípios da legalidade, eficiência e função social da propriedade, além de viabilizar o cumprimento eficaz do Programa Minha Casa, Minha Vida.

S/C., 13 de maio de 2025

CAIO DE OLIVEIRA EGEA SILVEIRA

Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE

Membro

GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES

Membro



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade>
com o identificador 380034003800320037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente
conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 380034003800320037003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Gervino Cláudio Gonçalves** em 13/05/2025 12:39

Checksum: **E31A8A258D8035D7EFF39F21958BB58D81AB25E2F2E4C14449464C455F140837**

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 13/05/2025 13:17

Checksum: **4A51E34D503F4574582E5FB52D3D17B38E008F775C03CF0E5E0A391571A8D478**

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 13/05/2025 14:43

Checksum: **03DCD9444791ECE470D810CE5E0AA6462A5D545A178A98106ADA40AB80439094**



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 380034003800320037003A00540052004100, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.