



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 103/2025

Altera a redação dos incisos I e II do artigo 13 da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Projeto de Lei nº 367/2025, do Executivo.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Os incisos I e II do artigo 13 da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, passam a ter a seguinte redação:

“Art. 13. (...)

I - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) – quando da transferência do imóvel objeto da doação para os beneficiários finais do programa;

II - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) – enquanto permanecerem sob a propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR.

(...).” (NR)

Art. 2º Ficam mantidas as demais disposições da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

LUIS SANTOS PEREIRA FILHO

Presidente

JUSTIFICATIVA:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o presente Projeto de Lei que altera a redação dos incisos I e II, do artigo 13, da Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a instituição de Zonas de Especial Interesse Social para Habitação (ZEIS) no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Nota-se que dentro da legislação aprovada, Lei nº 12.944, de 21 de dezembro de 2023, mais especificamente no artigo 13, restou prevista a isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, entretanto, os ritos para a concessão de isenção destes tributos deverão seguir o previsto no Decreto nº 20.295, de 21 de novembro de 2012.

Vale destacar que, a despeito da alteração promovida por solicitação do ente responsável, os imóveis edificados em conjuntos habitacionais, mesmo após a implementação do programa, fazem jus a isenção do IPTU, conforme se verifica pelo parágrafo 2º A, do artigo 1º, da Lei nº 3.436, de 30 de novembro de 1990.

Podemos concluir, que a referida isenção deve ser garantida por meio de Lei, entretanto, já há legislação que aborda o tema, excetuando-se o fato de que não há uma redação da forma que exige a Portaria nº 724, de 15 de junho de 2023 do Ministério das Cidades – MCID.

No que diz respeito à referida portaria, podemos observar, in verbis:

“Art. 10. Compete ao Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional:

XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;(...).”

Tal alteração se faz necessário para adequação referente as normas do programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal, uma vez que após a análise do jurídico da Caixa Econômica Federal, foram solicitadas alterações pontuais para atender os anseios do Ministério das Cidades.

Diante do exposto, estando dessa forma justificada a presente proposição, e aguardo sua transformação em Lei, solicitando ainda que sua apreciação se dê em REGIME DE URGÊNCIA, na forma disposta na Lei Orgânica do Município.

