



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 10 de Dezembro de 2015.

PL nº 280/2015

SEJ-DCDAO-PL-EX-139 /2015

Processo nº 14.899/2009

J. AOS PROJETOS DE DELIBERAÇÃO  
EM

10 DEZ. 2015

Excelentíssimo Senhor Presidente:

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES  
PRESIDENTE

Tenho a honra de encaminhar para a apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei, que autoriza o Município a conceder isenções tributárias que menciona, incidente sobre a construção e alienação de conjuntos habitacionais de interesse social, inseridos em Programas Habitacionais dos Governos Municipal, Estadual e Federal, e dá outras providências.

Hoje temos em vigor a Lei nº 9.072, de 18 de Março de 2010, alterada pela Lei nº 9.430, de 16 de Dezembro do mesmo ano, que trata sobre esse assunto.

A referida norma vige há quatro anos e impõe-se a adequação de alguns de seus dispositivos à realidade atual e à legislação que rege o que o Programa “Minha Casa, Minha Vida”.

À época da edição da referida Lei Municipal, o objetivo primordial foi o de reduzir os custos de construção dos conjuntos habitacionais de interesse social e, conseqüentemente, dos financiamentos ao consumidor final, na implementação dessas moradias que atendem aos mais necessitados; e agora, a mesma precisa ser aperfeiçoada.

A alteração permitirá que tanto as famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos sejam beneficiadas, como também os adquirentes de imóveis com valor de até R\$100.000,00 (cem mil reais), construídos no âmbito do Programa “Minha Casa, Minha Vida” ou equivalente, desde que promovidos pelos entes da Federação ou suas autarquias e empresas públicas.

Esses imóveis beneficiam famílias com renda mensal das faixas I e II do Programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, ou seja, acima de R\$ 1.600,00 até R\$ 3.275,00.

Objetiva-se também com esta proposição conceder isenção da taxa de licença de obras aos novos empreendimentos, além da taxa de fiscalização, instalação e de funcionamento, devida pela aprovação de projetos de conjuntos habitacionais de interesse social.

A concessão de isenções dentre outras exigências, recairá somente sobre os empreendimentos edificados em imóveis que estejam declarados de interesse social, para fins habitacionais, bem como permite que o órgão financiador possa ser qualquer banco oficial e não somente a Caixa Econômica Federal – CEF.

Vale dizer que desde 2009, através de Termo de Adesão firmado entre a União e a Prefeitura, com a união de esforços, vem sendo implementado no Município, de forma eficaz e eficiente, o programa “Minha Casa, Minha Vida”, visando a diminuição do déficit habitacional.

O referido programa tem trazido para a cidade elevados investimentos, além da geração de empregos com novas frentes de trabalho com o aproveitamento da mão de obra local e do aumento na arrecadação de ICMS e outros impostos gerados pela construção civil.

Trata-se, sem dúvida, de programa de relevante interesse público que tem possibilitado às famílias de baixa renda, a aquisição de tão sonhada casa própria através da união de esforços entre os poderes constituídos, com conseqüente resgate da cidadania.

PROTÓCOLO GERAL - 10-Dez-2015-15:57-151821-116

CAMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

Hoje temos em construção no Município aproximadamente seis mil unidades habitacionais, nos bairros Cajuru, Maria Eugênia, Caguassú (dois conjuntos) e Maria Eugênia, algumas com entrega prevista ainda para este ano e outras tantas para o próximo.

Para viabilizar a implantação de novos empreendimentos, algumas medidas são imprescindíveis, tais como as propostas encaminhadas com esta mensagem.

Diante do exposto, urge a apreciação e deliberação, com final aprovação desta proposição, motivo pelo qual solicitamos que a tramitação deste Projeto de Lei se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme autoriza a Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

Reiteramos, no ensejo, nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
ANTONIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal

PROTÓCOLO GERAL

-10-Dez-2015-15:57-151821-2/6

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Ao  
Exmo. Sr.  
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL Altera a Lei nº 9.072/2010.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 280/2015

(Altera dispositivos da Lei nº 9.072, de 18 de Março de 2010 e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Os artigos 1º, 2º, 4º e o parágrafo único do art. 4º A da Lei nº 9.072, de 18 de Março de 2010 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Município autorizado a conceder a isenção de tributos e tarifas incidentes na aprovação e execução de projetos de construção de conjuntos habitacionais, declarados de interesse social, desde que seja a primeira aquisição dessas unidades por famílias que deverão preencher os requisitos sociais estabelecidos pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” e demais Programas Habitacionais considerando a renda familiar de até 3 (três) salários mínimos ou que o valor da unidade seja limitado ao valor definido nos art. 1º e 2º da Lei Federal nº 12.024, de 28 de Agosto de 2009.

§ 1º A concessão de isenção de tributos e tarifas somente poderá ser autorizada desde que os projetos aprovados de construção de conjuntos habitacionais de interesse social sejam executados em área territorial, financiadas por Programas Habitacionais e cujas unidades residenciais não ultrapassem a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área total de construção e sejam destinadas às famílias devidamente habilitadas pelos Programas Habitacionais promovidos pelo Governo Municipal, Estadual ou Federal.

§ 2º Os demais requisitos edilícios e urbanísticos deverão atender ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras do Município e às regras definidas no Programa Federal “Minha Casa, Minha Vida e aos Programas Habitacionais declarados de Interesse Social, nos termos da presente Lei”. (NR)

Art. 2º [...]

“I – Taxa de Fiscalização de Instalação e de funcionamento, taxa de licença de obra devida pela aprovação dos projetos de construção de conjuntos habitacionais de interesse social.

II – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, devido pelo prestador de serviços em razão da execução de obras de construção civil destinado as obras declaradas de interesse social, desde que diretamente contratada pelo Agente Financeiro ou por ele financiado, ou pelos órgãos citados no art. 1º desta Lei para execução das referidas obras habitacionais e desde que conste no contrato os exatos termos do Programa Habitacional a que se destina;

III – Imposto Sobre a Transmissão de Bens Inter-Vivos (ITBI), devido pela aquisição de unidade residencial criada pela execução de projetos aprovados de construção de conjuntos habitacionais de interesse social, desde que a aquisição tenha sido feita diretamente pelo Agente Financeiro ou por ele financiado, ou órgãos citados no art. 1º, desta Lei, e que o adquirente não possua registrado em seu nome outro imóvel no Município e que se trate da primeira alienação da unidade residencia.

§ 1º A isenção prevista nesta Lei somente será concedida após estudos e aprovação da viabilidade do empreendimento pelas secretarias da Saúde - SES, Secretaria da Educação - SEDU e Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras - SEMOB.

§ 2º Fica concedida isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso Intervivos - ITBI - aos imóveis adquiridos pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.



# Prefeitura de SOROCABA

Projeto de Lei – fls. 2.

§ 3º No caso de empreendimentos voltados as famílias com renda mensal da faixa II definidos pelo programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, as isenções previstas nessa Lei somente poderão ser concedidas para empreendimentos horizontais com lotes de no mínimo 150 m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) ou, quando verticais desde que sejam construídos em vazios urbanos dotados de infraestrutura e mediante apresentação de estudo de impacto de vizinhança EIV”. (NR)

[...]

Art. 4º Os projetos de construção de habitações populares em conjuntos habitacionais de interesse social, comprovadamente inseridos em Programas Habitacionais do Governo Municipal, Estadual e Federal, cujo objetivo se enquadre no art. 1º e incisos, ficam desobrigados de manter dispositivo que permita o aproveitamento de energia solar, conforme determinação contida no art. 1º da Lei Municipal nº 8.927, de 22 de Setembro de 2009 e desde que não confronte com Lei Maior. (NR)

Art. 4º A [...]

“Parágrafo único. Além do contrato celebrado entre o Agente Financeiro ou os órgãos referidos no art. 1º e o prestador de serviços de construção civil, aqueles deverão officiar à Secretaria da Habitação e Regularização Fundiária que o projeto submetido à aprovação é decorrente de Programa Habitacional declarado de Interesse Social instituído pelo Governo Municipal, Estadual ou Federal, bem como assumindo a responsabilidade em fiscalizar a destinação das unidades residenciais às famílias beneficiadas por esta Lei, comunicando à Prefeitura de Sorocaba quaisquer desvios nesse sentido, até o final das vendas de todas as unidades.” (NR)

Art. 2º Ficam introduzidos os artigos 4º D e 4º E na Lei nº 9.072, de 18 de Março de 2010 com a seguinte redação:

“Art. 4ºD – Os imóveis declarados de utilidade pública ou interesse social para fins habitacionais ou regularização fundiária que possuam débitos poderão ser desmembrados a bem do interesse público sendo concedida na abertura de sua inscrição cadastral individualizada.” (NR)

“Art. 4ºE – A Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária realizará a indicação da demanda habitacional atendendo ao enquadramento dos critérios de elegibilidade estabelecidos pela Lei Federal nº 11.977/2009 e portarias e resoluções destinadas para este fim.” (NR)

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
ANTÔNIO CARLOS PANNUNZIO  
Prefeito Municipal