

LEI



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



LEI Nº 2.657/2023
31 DE OUTUBRO DE 2023

Autoriza o Poder Executivo Municipal de ITABAIANA/SE a desenvolver ações, visando ampliar o acesso à moradia a empreendimentos imobiliários construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE,
no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, o Sr. Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias visando ampliar o acesso à moradia, podendo o poder público realizar contrapartidas através de doação de terrenos, obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes a empreendimentos, e aporte financeiro, bem como implementar incentivos a empreendimentos habitacionais construídos no âmbito do Programa Habitacional de Interesse Social contemplados por Programas Federais.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder contrapartida visando ampliar o acesso à moradia através da iniciativa "Parcerias" nos termos dos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48, de 19 de dezembro de 2022, do Ministério do Desenvolvimento Regional ou outra(s) que a substitua(m) de forma a facilitar a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, nas condições estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-CCFGTS.

§ 1º. A contrapartida tem por objetivo facilitar ao mutuário a obtenção de crédito habitacional junto ao Agente Financeiro, quando do financiamento habitacional a Empreendimentos Habitacionais Urbanos, estruturados pela iniciativa privada, para famílias com renda mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), reduzindo ou zerando o valor da entrada da casa própria, em complemento aos

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



descontos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), observadas também as regras abaixo estabelecidas:

I. Havendo a atualização dos valores da renda bruta familiar dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social, o montante previsto no § 1º deste artigo poderá ser alterado por Decreto do Poder Executivo;

II. Os subsídios do FGTS serão concedidos de acordo com a legislação dos recursos do FGTS e Programas Habitacionais do Governo Federal, observando-se a disponibilidade orçamentária dos programas;

III. É permitida a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS com financiamento, desde que atendidas as regras para a sua utilização, constantes no Manual de Moradia do FGTS vigente.

§ 2º. As contrapartidas de que trata este artigo poderão se dar:

I. Por aporte financeiro, no ato da contratação;

II. Pela execução da infraestrutura incidente e não incidente ao empreendimento; e

III. Pela doação de terreno.

§ 3º. As contrapartidas de que trata este artigo poderão ser compostas por recursos orçamentários da União, através de emendas parlamentares ou não, destinados a oferecer subvenção econômica às operações de financiamento:

I. Os limites de contrapartida estão estabelecidos nos artigos 34 a 36 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR ou outra(s) que a substitua(m);

II. Os recursos da contrapartida financeira do Município serão aportados para cada empreendimento na data solicitada pelo Agente Financeiro;

III. A contrapartida, a ser aportada pelo Município, ficará condicionada à efetiva contratação da operação pelo Agente Financeiro e à devida disponibilidade financeira do Município.

§ 4º. O Município deverá realizar seleção pública de Empreendimentos Habitacionais Urbanos estruturados pela iniciativa privada, financiados na modalidade de Apoio à Produção através do

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

LEI**ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA**

Agente Financeiro com recursos do FGTS, destinados à aquisição de unidades habitacionais a produzir ou em produção desde que a venda e o financiamento da unidade sejam contratados de forma definitiva junto ao Agente Financeiro, e que tenha interesse em disponibilizar, ao Município, unidades habitacionais a produzir ou em produção, para atendimento de famílias com renda familiar mensal bruta de até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), observadas também as regras abaixo estabelecidas:

§ 5º. O número de unidades habitacionais disponibilizadas por empreendimento ao Município não poderá ser superior a 500 (quinhentas) unidades, conforme inciso III do art. 25 da Instrução Normativa nº 48/2022 do Ministério do Desenvolvimento Regional – MDR ou outra(s) que a substitua(m);

Art. 3º. Ao empreendimento habitacional de que trata a presente lei, a título de incentivo a construção de empreendimentos habitacionais de interesse social contemplados por programas federais, conceder-se-á:

I. Isenção temporária do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre a construção de edificações de obras de construção civil, previstos no Código Tributário Municipal, referente aos serviços prestados no próprio local da obra ou relacionados com ele de forma direta;

II. Isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - incidente na transmissão do imóvel à Adquirente e na primeira transmissão ao comprador da unidade habitacional;

III. Isenção temporária do IPTU - Imposto Territorial e Predial Urbano - sobre o(s) imóvel(is) onde o empreendimento habitacional será implantado;

IV. Isenção de alvará de construção e renovações, taxas de aprovação de projetos, de auto de conclusão - habite-se e de certidões para o empreendimento habitacional.

§ 1º. As isenções temporárias previstas nos incisos I à IV abrangem o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do habite-se da última unidade.

§ 2º. O valor do ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza, objeto da isenção de que trata o inciso I deste artigo, não poderá ser incluído no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

LEIESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

Art. 4º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, em favor da empresa vencedora do Chamamento Público a ser realizado, mediante processo licitatório na forma da Lei de Licitações vigente, área(s) em perímetro urbano e/ou zona de expansão, a ser(em) desmembrada(s) em lote, ou lotes urbanizados, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis de ITABAIANA, que será transformada em empreendimento imobiliário para a construção de unidades habitacionais do interesse social do Governo Federal, ou outro que vier a substituí-lo, em projeto a ser aprovado por este município.

§ 1º. O empreendimento poderá ser edificado no âmbito do Programa Habitacional Associativo Imóvel na planta ou Apoio à produção, ou outro que vier a substituí-los, operacionalizado pela instituição financeira Caixa Econômica Federal.

§ 2º. Os compradores dos imóveis dos Programas Federais a serem construídos e a que estiverem vinculados, deverão se enquadrar nos limites dos Programas Habitacionais de Interesse Social do Governo e poderão utilizar conjuntamente crédito do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, em conformidade com as resoluções emitidas pelo respectivo Conselho Curador, ou ainda em outros programas do SFH - Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 5º. A(s) área(s) ou lotes urbanizados a ser(em) doado(s) pela municipalidade, passará(ão) por avaliação prévia realizada pelo Poder Público Municipal e será(ão) transferido(s) à vencedora do chamamento público nas seguintes condições:

Parágrafo único. Aos mutuários com renda familiar mensal bruta limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), proponentes de financiamentos vinculados, exclusivamente, à área orçamentária de Habitação Popular, a fração do terreno ou lote urbanizado será doada e os valores venais atribuídos entrarão como contrapartida do município ao empreendimento e conseqüentemente serão descontados dos valores finais das residências a serem financiados pelos mutuários.

Art. 6º. Fica, portanto, o Município de Itabaiana/SE autorizado a celebrar contrato com a empresa vencedora do Chamamento Público, depois de realizado o processo licitatório.

Art. 7º. A empresa vencedora do chamamento público deverá cumprir integralmente os prazos e especificações previstas no edital.

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabalana.se.gov.br | gabinete@itabalana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



Art. 8º. Fica ressalvada a hipótese de hipoteca ou alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, agente financeiro que opera com os Programas Habitacionais Federais e com o Sistema Financeiro Habitacional, garantia exigida para a efetivação dos Programas Federais de Empreendimentos Imobiliários de Interesse Social.

Art. 9º. Fica autorizado o Poder Executivo a realizar obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida e fomento à construção das moradias populares financiadas pelos programas indicados no parágrafo primeiro do art. 4º desta lei, na(s) área(s) ou lotes urbanizados destinada(s) à construção das unidades habitacionais, entretanto não poderão ser incluídos no custo final da obra a ser financiado ao mutuário.

Parágrafo único. Às obras de infraestrutura incidentes e não-incidentes ou aporte financeiro, como forma de contrapartida deverão ser realizadas através de licitação pública ou realizado ato de dispensa ou inexigibilidade de licitação pública.

Art. 10. Os critérios e o cronograma de inscrição do programa habitacional, bem como a seleção dos mutuários das unidades habitacionais, serão realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Social, conforme regulamento a ser divulgado, sem exclusão dos critérios exigidos pela Caixa Econômica Federal e dos programas do SFH – Sistema Financeiro Habitacional.

Art. 11. A doação ou a alienação, realizadas em favor da empresa vencedora do Chamamento Público, serão automaticamente revogadas, revertendo a posse e propriedade do imóvel ao Município, nos seguintes casos:

I. Se o beneficiário fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado nesta lei;

II. Se a construção das unidades habitacionais não iniciar em até 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da alienação, na forma desta lei.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>

LEI



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



Art. 13. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais de nº 1.384, 03 de fevereiro de 2010, 2.452, de 09 de setembro de 2021 e a Lei Complementar nº 077, de 13 de setembro de 2021.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 31 de outubro de 2023


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012 | CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: <http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana>