



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**PROJETO DE LEI Nº / 2023.**

**Dispõe sobre a isenção do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição –relativos aos registros dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV — recursos FAR, relativos ao Loteamento "Bem Viver**



Dr. Isael Domingues, Prefeito do Município de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Os incentivos previstos nesta Lei destinam-se, exclusivamente, ao empreendimento “Bem Viver”, voltado às famílias com residência no Município de Pindamonhangaba e com renda familiar mensal de até R\$ 1.800,00 e que, obrigatoriamente, estejam cadastradas na Secretaria Municipal Habitação.

Parágrafo único. Poderão se beneficiar as famílias que não possuam imóvel, que nunca participaram de financiamento habitacional e/ou de material de construção, de cadastro de mutuário e que estejam interessadas na aquisição de um único imóvel e por uma única vez.

Art. 2º A isenção do imposto sobre transmissão inter vivos será aplicável às transferências, mediante registro em matrículas dos imóveis, do empreendimento “Bem Viver” até o exercício 2024.

Parágrafo único. Após a primeira transferência do imóvel, as posteriores somente estarão isentas se celebrado o distrato, com ciência dos envolvidos, inclusive Instituição Financeira, Departamento de Receita e Fiscalização e Cartório de Registro de Imóveis.

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

Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023.

  
**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

**MENSAGEM Nº 002 / 2023**

**Dispõe sobre a isenção do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – relativos aos registros dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV — recursos FAR, relativos ao Loteamento "Bem Viver**

**Exmo. Sr.**

**Ver. Ver. Francisco Norberto Silva Rocha de Moraes - Norbertinho**

**DD. Presidente da Câmara de Vereadores de**

**Pindamonhangaba/SP**

**Senhor Presidente,**

Vimos, através do presente, trazer ao crivo dessa respeitável Casa Legislativa o Projeto de Lei em anexo que *dispõe sobre a isenção do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição – relativos aos registros dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV — recursos FAR, relativos ao Loteamento "Bem Viver"*

A Lei Municipal nº 6.210, de 03/04/2019, autoriza que se proceda ao primeiro registro ou averbação de cada um dos contratos particulares, com efeitos de escrituras públicas, de venda e compra direta de imóvel residencial com alienação fiduciária do imóvel, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – recursos FAR, relativos ao Loteamento “Bem Viver”, independentemente do pagamento do imposto sobre transmissão inter vivos - ITBI, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição, previsto na Lei Ordinária Municipal nº 2.325, de 29 de março de 1989.

Ocorre que inúmeros beneficiários do Empreendimento Loteamento Bem Viver desistiram dos apartamento, devolvendo os mesmos e solicitando o Distrito da compra do imóvel junto ao agente financiado Banco do Brasil.

Nos termos da legislação citada, a dispensa do ITBI contempla somente o primeiro registro ou averbação de cada um dos contratos particulares, não estendendo aos distratantes e ou novos suplentes.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Visando a regularização dos distratos junto à instituição financeira, e em razão da ausência de previsão legal para dispensar da cobrança de ITBI os novos beneficiários, e reiterando o objetivo concretizar o direito à moradia para os cidadãos de baixa renda contemplados na Faixa I (menor renda) do programa habitacional, de forma a evitar o contrassenso em possibilitar a aquisição do imóvel e, de outro lado, dificultar a efetivação do registro no competente cartório, é proposto o presente projeto de lei.

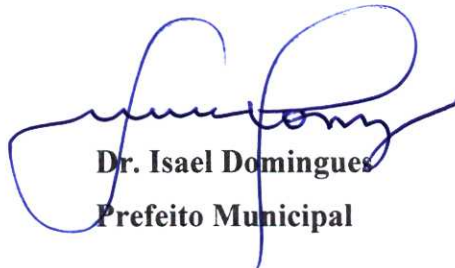
Frise-se que a isenção do Imposto Sobre Transmissão Inter vivos – ITBI aos beneficiários do Empreendimento “Bem Viver”, de acordo como projeto proposto, será aplicado até o exercício de 2024.

Do ponto de vista orçamentário, atendendo aos requisitos do art. 14 da LC 101/2000, anexamos a presente mensagem a estimativa do impacto orçamentário-financeiro.

Portanto, Senhor Presidente, considerando tratar-se de matéria de extrema importância, é fundamental a aprovação do presente projeto, razão pela qual invocamos os dispositivos Regimentais e aqueles constantes na Lei Orgânica Municipal, em especial o art. 44, a fim de que a votação seja realizada em caráter de urgência, no menor tempo possível.

Na oportunidade, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 04 de janeiro de 2023.



**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



MUNICIPIO DE PINDAMONHANGABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO

ITBI			
Renúncia de Receita (Artigo 14, caput da LC 101/2000)			
Especificação da Renúncia	Valor da Renúncia por Exercício		
	Ano 2019	Ano 2020	Ano 2021
ITBI	108.000,00	120.000,00	140.000,00
Total da Renúncia (I)	108.000,00	120.000,00	140.000,00
Declaração (Artigo 14, I da LC 101/2000)			
A desoneração tributária referente ao itbi prevista no projeto de lei, foi considerada na estimativa da receita da LDO - nº 6.491/2021, para o exercício de 2022 e Lei nº 6565/2022 para o exercício de 2023, de forma que não afetará as metas de resultados fiscais previstos no anexo LDO.			
Para melhor elucidação seguem valores estipulados na LDO			
<b>2022- LDO:</b> Receita total: R\$ 619.772.000,00			
<b>2023-LDO:</b> Receita total: R\$ 648.348.000,00			

O FAR – FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL, levou a registro todos os 1.536, unidades habitacionais. A Lei nº76.210/2019 permite que o CRIA possa registrar os títulos sem ato oneroso aos primeiros adquirente . O valor do referido tributo não afetará o resultado das metas fiscais estabelecidas na LDO para 2022, 2023, levando-se em conta que as estimativas das receitas, previstas para esses manterá o equilíbrio fiscal.

A desoneração desse tributo através dese projeto de Lei beneficiará os mutuários que realizarem o distrato nas aquisições da unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, no Conjunto Habitacional “Bem Viver”, de interesse social, cujas famílias são de baixa renda.





MUNICIPIO DE PINDAMONHANGABA  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FINANÇAS E ORÇAMENTO  
DEPARTAMENTO DE RECEITA E FISCALIZAÇÃO

Para tanto, segue o demonstrativo dos valores que compõem o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis Intervivos::

QUANTIDADE DE APARTAMENTOS: 1.536

VALOR DO IMÓVEL - ESCRITURA PÚBLICA – R\$ 90.000,00

COMPOSIÇÃO:

VALOR SUBSIDIADO CONCEDIDO PELO FAR - R\$ 80.400,00

VALOR FINANCIADO PELO BANCO DO BRASIL: R\$ 9.600,00

VALOR DO ITBI PARA CADA-IMÓVEL: R\$ 1.656,00

VALOR TOTAL: R\$ 2.543.616,00

Alíquotas: 2,0%- para o valor subsidiado  
0,5%- para o valor financiado

Foi realizado uma estimativa de distrato que ocorreram em 2022 de 60 imóveis. Com valor Total de ITBI de R\$: 108.000,00.

Pindamonhangaba, 07 de Julho de 2022.

  
Secretaria de Finanças e Orçamento

Claudio Marcelo de Godoy Fonseca  
Secretário de Finanças e Orçamento  
Município de Pindamonhangaba

Vicente Correa da Silva  
Diretor de Receita e Fiscalização  
Prefeitura de Pindamonhangaba-SP  
Departamento de Receitas e Fiscalização