



MENSAGEM Nº 009 / 2025, DE 03 DE FEVEREIRO DE 2025

PODER LEGISLATIVO
CAMARA MUN. CASCAVEL
Recebido às 08:40 Hs.
Protocolo nº 031/2025
Em 04 de 02 de 2025
Funcionário

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, o anexo Projeto de Lei que “Estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos de interesse social integrantes do ‘Programa Minha Casa, Minha Vida’ implantados no município de Cascavel/CE, e dá outras providências”.

A presente iniciativa visa contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias cascavelenses com renda bruta anual até o limite definido por ato do Executivo federal para áreas urbanas e rurais, bem como colaborar para a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico local.

Não obstante a produção de unidades habitacionais dependa de outros fatores de natureza econômica, como demanda, financiamento, infraestrutura urbana, segurança, dentre outros, é consabido que os benefícios fiscais têm natureza indutora.

O Governo Federal, visando reformular o programa habitacional anteriormente vigente, sancionou a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, instituindo o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, com a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população.

Nessa linha, este Executivo municipal, com o objetivo de apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população cascavelense, propõe a concessão de incentivos fiscais relacionados ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e às taxas municipais atreladas às licenças de parcelamento do solo, de construção e de “habite-se”, reduzindo o ônus tributário, nas condições que indica.


Ademais, para que o Município possa participar do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, em seu art. 6º, § 11, exige, no mínimo, a concessão de benefício relativo ao ITBI na transferência das unidades imobiliárias ofertadas às famílias de baixa renda beneficiárias.



No tocante a exigência da norma prevista no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), quando à renúncia de receita, observa-se que os benefícios fiscais em questão são não onerosos¹, haja vista serem destinados apenas a fatos geradores futuros e visando promover o desenvolvimento do Município de Cascavel/CE, por meio do incremento do número de empreendimentos imobiliários e de novas unidades imobiliárias, da geração de empregos e do crescimento dos recursos em circulação na economia local. Por isso, não vislumbramos queda de receita tributária, mas sim o acréscimo de receitas decorrentes dos novos empreendimentos e da geração de rendas para os municípios participantes do Programa.

Aproveito para renovar protestos de apreço e elevada estima a Vossa Excelência e seus dignos pares.

Paço da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em 03/02/2025.


Ana Afif Mateus Sarquis Queiroz
Prefeita Municipal

A Sua Excelência
Sebastião de Castro Uchôa
DD. Presidente da Câmara Municipal de Cascavel/CE
Av. Pref. Vitoriano Antunes, 2.459, Centro, Cascavel/CE
CEP: 62.850-000

¹ Benefícios não onerosos ou a custo zero são aqueles que não causam nenhum impacto sobre as finanças do ente público, implicando no desenvolvimento da região e futuro crescimento da arrecadação em razão da geração de empregos e outros fatores. (MARTINS, Ives Gandra da Silva. Incentivos onerosos e não onerosos na Lei de Responsabilidade Fiscal. In: SCAFF, Fernando Facury e CONTI, José Maurício. **Lei de Responsabilidade Fiscal**: 10 anos de vigência: questões atuais. Florianópolis: Conceito, 2010. p. 29-38)



PROJETO DE LEI Nº 014/2025, DE 04 DE fevereiro DE 2025.

PODER LEGISLATIVO
CAMARA MUN. CASCATEL
Recebido Hoje às 08:40 Hs.
PROTOCOLO Nº 091/2025
Em 04 de 02 de 2025
22/11

funcionário
Câmara Municipal de Cascavel
Aprovada na Sessão Ordinária
Cascavel 12 de 02 de 2025

Estabelece incentivos fiscais aos
empreendimentos de interesse social
integrantes do "Programa Minha Casa, Minha
Vida" implantados no município de Cascavel/CE,
e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CASCATEL/CE, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a
Câmara Municipal de Cascavel/CE decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam criados incentivos fiscais aos empreendimentos de interesse social integrantes do
"Programa Minha Casa, Minha Vida", de que trata a Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023,
ou outra que vier a substituí-la, a serem realizados nesta municipalidade, visando promover o
direito à moradia das famílias cascavelenses com renda bruta mensal até o limite definido por
ato do Executivo federal para áreas urbanas e rurais, a geração de emprego e renda e o
desenvolvimento econômico e urbano local.

§ 1º A competência para classificação do empreendimento como de interesse social, com
o objetivo de fruição dos incentivos fiscais previstos nesta Lei, será da Secretaria Municipal do
Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social.

§ 2º Os critérios para enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária
incentivada no Programa e a atualização dos valores de renda bruta previstos no *caput* deste
artigo deverão observar também as delimitações contidas nos atos do Executivo federal.

Art. 2º O empreendimento a que se refere o art. 1º desta Lei gozará de benefícios fiscais relativos
aos seguintes tributos:

I - Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);

II - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

III - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);

IV - taxas municipais relacionadas com as licenças de parcelamento do solo, de
construção e de "habite-se".

§ 1º A comprovação do enquadramento do empreendimento será realizada por meio da
apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos e nos prazos
estabelecidos nesta Lei e nas normas correlatas.



§ 2º O enquadramento do empreendimento no Programa dar-se-á por meio de uma das seguintes hipóteses, atendido o disposto no § 1º deste artigo:

I - pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana deste Município;

II - pela produção de unidades imobiliárias residenciais novas e pela aquisição dessas unidades pelas famílias beneficiárias, com os recursos de dotações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), nos termos definidos na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023; ou

III - em outras normas que venham a ser editadas nesse sentido.

§ 3º Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do beneficiário com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação deste Município.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção para as pessoas jurídicas na aquisição de terrenos destinados a prover lotes urbanizados ou unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias.

Parágrafo Único - O benefício previsto no *caput* deste artigo, além das condições estabelecidas, é condicionado à lavratura da escritura de aquisição pública, quando aplicável, em cartório da Comarca de Cascavel/CE.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá na sua isenção, por 5 (cinco) exercícios, para unidade habitacional adquirida pela pessoa física ou pela família beneficiária, desde que o adquirente / beneficiário não possua outro imóvel no Município de Cascavel/CE e o utilize como sua residência.

Art. 5º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá na sua isenção para o serviço de construção civil, previsto no subitem 7.02 da lista de serviços constante da Lei Complementar Nacional nº 116, de 31 de julho de 2003, prestado para os agentes produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos financiados com recursos do Programa, para serem disponibilizadas às famílias beneficiárias.

Art. 6º O benefício fiscal relativo às taxas municipais consistirá na isenção total do pagamento das taxas de licenças para execução de obras, concessão de "habite-se", averbação, arruamentos, loteamentos e desmembramentos e nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção, de "habite-se" e de averbação de empreendimentos financiados com recursos do Programa.

Art. 7º Os benefícios previstos nesta Lei aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação, e a sua fruição dar-se-á apenas para os fatos geradores que ocorrerem após a data da protocolização dos seguintes pedidos, o que se der primeiro:



I - reconhecimento de interesse social para o empreendimento, junto à Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento e Assistência Social;

II - concessão de isenção direcionado à Secretaria Municipal da Fazenda.

Parágrafo Único - Os pedidos deverão estar devidamente instruídos com as provas dos requisitos legais, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas a título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

Art. 8º Os benefícios concedidos com base nesta Lei poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

Art. 9º O Chefe do Executivo poderá editar normas necessárias à fiel execução desta Lei.

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.436, de 15 de dezembro de 2009.

Paço da Prefeitura Municipal de Cascavel/CE, em 03/02/2025.

Ana Afif Mateus Sarquis Queiroz

Prefeita Municipal