

DECRETO Nº 31.556, DE 19/08/2016.

REGULAMENTA A LEI MUNICIPAL QUE CONCEDE ISENÇÕES E REDUÇÕES DE IMPOSTOS E TAXAS PARA OS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS ENQUADRADOS NO PROGRAMA “ARACRUZ, MINHA CASA”, BEM COMO PARA OS ADQUIRENTES DAS RESPECTIVAS MORADIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 3.227, de 15 de junho de 2009, que dispõe sobre o programa "Aracruz, Minha Casa";

CONSIDERANDO a Lei Municipal nº 3.228, de 15 de junho de 2009, que concede isenções e reduções de impostos e taxas para os empreendimentos habitacionais enquadrados no programa “Aracruz, Minha Casa”, bem como para os adquirentes das respectivas moradias;

CONSIDERANDO ainda, os termos da Lei Federal nº 11.977/2009, que institui o Programa Minha Casa Minha Vida.

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta as disposições da Lei Municipal nº 3.228, de 15 de junho de 2009, que concede isenções e reduções de impostos e taxas para os empreendimentos habitacionais enquadrados no programa “Aracruz, Minha Casa”, bem como para os adquirentes das respectivas moradias.

Art. 2º Os benefícios fiscais de que trata a Lei Municipal nº 3.228, de 15 de junho de 2009, destinam-se, exclusivamente, a programas habitacionais desenvolvidos para atender a população com renda familiar de 0 (zero) a 10 (dez) salários-mínimos, sob os termos do artigo 2º, parágrafo único, da Lei nº 3.227, de 15 de junho de 2009.

Art. 3º As empresas incorporadas e/ou de construção civil, cujos empreendimentos imobiliários se enquadrem no Programa “ARACRUZ, MINHA CASA”, terão os seguintes benefícios fiscais, em relação a tais empreendimentos:

I - Isenção de ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, referente aos serviços prestados na construção das moradias enquadradas no Programa, inclusive quando prestados sob as formas de administração e subempreitadas;

II - Isenção do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, na aquisição da área utilizada para a construção das habitações a que se refere esta Lei;

III - Isenção de taxas para aprovação de projetos, licenciamentos, certidão detalhada, certidão de habitabilidade e habite-se sanitário para as moradias voltadas às famílias com renda bruta de 0 a 6 salários-mínimos;

IV - Redução de 50% (cinquenta por cento) das taxas referidas no inciso anterior, para as moradias voltadas às famílias com renda bruta de 6 a 10 salários-mínimos.

§ 1º. O requerimento das isenções tratadas neste artigo poderá ser realizado a qualquer tempo, desde que no decorrer das obras, antes da entrega definitiva aos destinatários.

§ 2º. Considera-se como instituição responsável pela operacionalização do projeto Minha Casa Minha Vida, aquelas definidas pela lei 11.977/2009.

Art.4º A isenção de que trata este Decreto é efetivada, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa, em requerimento com o qual o interessado faça prova do preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previsto em lei ou contrato para sua concessão.

§1º O despacho da autoridade administrativa a que se refere o caput deste artigo, cujo efeito é meramente declaratório, retroagirá à data da ocorrência dos fatos jurídicos que dão suporte à norma tributária, qual seja, à data do pedido administrativo.

§2º Como condição para aplicação do disposto na parte final do § 1º, após o despacho da autoridade administrativa que conceder a isenção fiscal de que trata a Lei Municipal, o Secretário de Finanças deverá certificar por escrito nos autos que o requerimento foi devidamente instruído com os documentos exigidos para o cumprimento dos requisitos art. 5º deste Decreto.

Art.5º O requerimento de isenção de ISSQN deverá ser acompanhado dos seguintes documentos:

I - Atos constitutivos da empresa Requerente e eventuais procurações outorgadas a seus mandatários;

II - Contrato de prestação de serviços ou equivalente;

III - Alvará de construção da obra;

IV - Certidões negativas de débitos junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;

V - Comprovante de adequação do empreendimento ao Programa "Aracruz, Minha Casa";

VI - Demais documentos que o requerente julgar necessário;

Art. 6º Os adquirentes das moradias incluídas no Programa "ARACRUZ, MINHA CASA", terão os seguintes benefícios fiscais:

I - Para as famílias com renda bruta de até 3 salários mínimos.

a) isenção de ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;

b) isenção de IPTU durante os 4 (quatro) primeiros anos.

II - Para as famílias com renda bruta de mais de 3 até 6 salários mínimos:

a) isenção de ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;

b) isenção de IPTU durante os 2 (dois) primeiros anos.

III - Para as famílias com renda bruta de mais de 6 até 10 salários mínimos:

a) redução de 50% do ITBI decorrente da primeira aquisição imobiliária;

b) isenção de IPTU durante os 2 (dois) primeiros anos.

Art 7º Os benefícios fiscais instituídos pela Lei Municipal nº 3.228, de 15 de junho de 2009, deverão ser requeridos em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das Taxas Municipais que serão requeridas concomitantemente aos processos relativos à aprovação dos projetos.

Art 8º Os processos relativos a pedidos de isenção serão encaminhados ao órgão competente da Secretaria de Finanças, após análise da Secretaria de Habitação do Município, que certificará o enquadramento do empreendimento nos casos disciplinados no artigo 1º deste Decreto.

Art 9º Atendidas as condições para fruição dos benefícios fiscais, a isenção das taxas municipais, nos termos do Art. 3º, inciso III, deste Decreto, será

concedida a contar da aquisição das áreas destinadas ao empreendimento até a liberação do Certificado de Conclusão da Obra.

Art. 10 O pedido de isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, disciplinado no inciso II do artigo 3º, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I – cópia de documento de Venda e Compra ou equivalente;

II - certidão negativa de tributos municipais do imóvel pretendido, ou certidão positiva com efeito de negativa;

III - certidão negativa obtida junto aos órgãos previdenciários, nos termos do Código Tributário do Município;

IV - cópia autenticada e atualizada da Matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

V - guia de ITBI devidamente preenchida;

VI - cópia autenticada da última alteração do contrato societário ou documento equivalente, nos casos de pessoas jurídicas;

VII - cópia autenticada de documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

VIII - instrumento de procuração, quando representada por terceiros;

IX - certidão comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos no artigo 1º deste Decreto.

§ 1º A isenção do ITBI será concedida em caráter precário até a conclusão dos procedimentos exigidos nos parágrafos seguintes.

§ 2º A entidade promotora, bem como as empresas descritas no Art. 3º deste Decreto, poderão apresentar no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias, contados da data da concessão da isenção do ITBI:

I - escritura de Venda e Compra registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - aprovação do projeto, nos termos exigíveis pela legislação municipal;

III - certidão negativa de tributos municipais, não sendo admitida nesta fase a apresentação de certidão positiva, com efeito de negativa.

§ 3º O prazo de que trata o artigo anterior poderá ser prorrogado por igual período quando comprovado a incidência de caso fortuito ou força maior.

§ 4º A isenção de que trata este artigo será concedida uma única vez, ainda que o imóvel seja renegociado com outra entidade promotora.

§ 5º O não atendimento ao disposto nos parágrafos anteriores implica a revogação do benefício fiscal concedido, com o imediato lançamento do ITBI e inscrição do crédito em dívida ativa do Município.

Art 11 Para efeito do presente regulamento, entende-se como Entidade Promotora, as pessoas físicas ou jurídicas, órgãos públicos ou privados, que venham a desempenhar as atividades relativas à coordenação e implantação de todas as medidas de caráter técnico e operacional necessárias à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 12 Verificando a qualquer tempo o não atendimento aos requisitos legais, serão apurados e lançados todos os tributos eventualmente devidos e ainda não recolhidos, acrescidos de multa e demais penalidades previstas na legislação municipal em vigor.

Art. 13 Comprovada a utilização dos benefícios fiscais a que se refere este Decreto em finalidade diversa da prevista, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 14 Os benefícios fiscais previstos no presente Decreto não geram direito à devolução de importâncias anteriormente recolhidas a título dos impostos especificados.

Art. 15 Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.

Art. 16 Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 19 de Agosto de 2016.

MARCELO DE SOUZA COELHO  
Prefeito Municipal