



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 799, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

(Projeto de Lei Complementar n.º 37/17, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social E.H.I.S., e dá outras providências.

Fl. 1

MÁRIO CELSO BOTION, Prefeito Municipal de Limeira, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre os procedimentos, análise e a concessão da isenção tributária aos empreendimentos habitacionais de interesse social E.H.I.S.

Art. 2º Para fins desta Lei serão considerados Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S) aqueles que obedecerem concomitantemente os seguintes requisitos:

§ 1º Estejam localizados em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) ou forem Certificados como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S) por uma Comissão nomeada pelo Prefeito Municipal exclusivamente para esse fim;

§ 2º Atendam, exclusivamente, a famílias com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos;

§ 3º Sejam compostos de conjuntos com mais de 30 unidades individuais;

§ 4º Que possuam até 70 (setenta) metros quadrados de construção privativa por unidade;

§ 5º Que atendam a critérios urbanísticos e edifícios mínimos estabelecidos em legislação municipal específica para Habitação de Interesse Social ou estabelecidos por diretrizes específicas para programas de Habitação de Interesse Social do Ministério das Cidades.

§ 6º A exclusividade que trata o § 2º deste artigo refere-se a obrigatoriedade da comercialização de todas as unidades para renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos. Em casos em que seja realizada comercialização de alguma unidade habitacional para famílias acima desta faixa, será o Empreendimento desenquadrado como E.H.I.S. em sua totalidade, com a consequência de não fazer jus às isenções tributárias previstas nesta Lei.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 799, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

(Projeto de Lei Complementar n.º 37/17, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social E.H.I.S., e dá outras providências.

Fl. 2

§ 7º O completo atendimento a critérios urbanísticos e edifícios mínimos que trata o § 5º deste artigo, será verificado somente após a aprovação final dos projetos de loteamento e/ou fracionamento, conforme o caso. Deverão os órgãos competentes por essa aprovação dar ciência à Comissão do completo atendimento, e, em casos em que o projeto sofrer alterações à revelia dos regramentos citados, será o Empreendimento desenquadrado como E.H.I.S. em sua totalidade, com a consequência de não fazer jus às isenções tributárias previstas nesta Lei.

Art. 3º O enquadramento do atendimento aos requisitos referentes aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S) serão certificados por uma Comissão, nomeada pelo Prefeito Municipal, composta pelos seguintes representantes:

- a) 2 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Habitação;
- b) 2 (dois) Representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo;
- c) 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana;
- d) 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura;
- e) 1 (um) Representante da Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 4º Para certificação deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Requerimento;
- b) Procuração, assinatura com firma reconhecida;
- c) Contrato Social da empresa solicitante;
- d) Documentos pessoais do representante ou procurador;
- e) Matrícula atualizado do imóvel;
- f) Croqui de localização sobre foto aérea, conforme modelo;



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 799, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

(Projeto de Lei Complementar nº. 37/17, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social E.H.I.S., e dá outras providências.

Fl. 3

g) Declaração de enquadramento de E.H.I.S., conforme modelo a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Habitação, com a devida assinatura e firma reconhecida.

§ 1º Após análise dos documentos de que trata o caput deste artigo, a Comissão emitirá uma Certidão de enquadramento, denominada “Certidão de E.H.I.S.”, devendo o Empreendedor imediatamente apresentar aos órgãos competentes os requerimentos e projetos necessários para aprovação do loteamento e/ou fracionamento conforme prevê o Plano Diretor Municipal;

§ 2º A Certificação como E.H.I.S. não desobriga o Empreendedor das mitigações e compensações decorrentes das análises de EIV/RIV;

§ 3º Deverá constar da “Certidão de E.H.I.S.”, de que trata o § 1º deste artigo, que o Empreendimento será destinado para atendimento para a população de baixa renda caracterizado com sendo de Interesse Social (E.H.I.S.), face a obrigação expressa de atendimento concomitante a todos requisitos dispostos no artigo 2º e seus parágrafos, sob pena de não fazer jus às isenções tributárias previstas nesta Lei.

Art. 5º Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.), terão direito às isenções previstas nos artigos 6º, 7º, 8º e 9º, desde que atendam concomitantemente os requisitos previstos no artigo 2º e seus parágrafos.

Art. 6º Ficam isentos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (I.S.S.Q.N.) os serviços previstos no Artigo 39, § 1º, da Lei nº 1890/83, Item “7”, Sub-item “7.02” que compreendem a “Execução, por administração, empreitada ou sub-empreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços que fica sujeito ao ICMS)” prestados diretamente para implantação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) que trata esta Lei.

§ 1º Os Serviços a que se refere o caput deste artigo deverão ser prestados no próprio local da obra.

§ 2º As isenções que tratam o caput deste artigo se referem ao ISSQN devido na execução da obra bem como para a expedição do “Habite-se”.

§ 3º A alíquota para os demais serviços auxiliares ou complementares típicos da construção civil, engenharias consultivas, reparação,



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 799, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

(Projeto de Lei Complementar n.º 37/17, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social E.H.I.S., e dá outras providências.

Fl. 4

conservação, reforma, e demolição de edifícios dos quais o Empreendimento previsto no artigo 2º desta Lei sejam contribuintes ou responsáveis, será de 2% (dois por cento), conforme Lei Complementar nº 740/2015.

§ 4º A isenção prevista no caput deste artigo abrange o período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação até a data de expedição do “Habite-se” do empreendimento total.

Art. 7º Ficam isentos das taxas e Preços Público para aprovação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) que trata esta Lei.

Parágrafo único. A isenção prevista no caput deste artigo abrange o período compreendido entre a emissão da “Certidão de E.H.I.S.” até a data de expedição do “Habite-se” do empreendimento total.

Art. 8º Ficam isentas do Imposto Sobre a Transmissão *Inter Vivos* de Bens Imóveis (I.T.B.I.), na primeira transmissão das unidades autônomas constituídas e inseridas, ou a ser inseridas, dos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (E.H.I.S.) que trata esta Lei.

Art. 9º Ficam isentas do Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana áreas ou glebas destinadas à implementação e construção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – E.H.I.S, viabilizados através dos programas habitacionais do Governo Estadual ou Federal e em parceria com o Município, destinados às famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, vinculadas ao cadastro habitacional Municipal, e assim declarados, mediante certidão, pela Secretaria Municipal de Habitação, desde a expedição do alvará de construção até a emissão do habite-se, nos termos da Lei Complementar nº 721/14 e suas alterações.

Art. 10 As isenções previstas nesta Lei serão concedidas por ato do Secretário Municipal de Fazenda, sempre a requerimento do interessado que solicitará as isenções de todos os tributos em único pedido, acompanhado de documentação hábil a comprovar o preenchimento dos requisitos necessários à sua concessão, sob pena de seu Indeferimento.

Parágrafo único. Nos casos de sub-empregada, tratado no artigo 6º desta Lei, cada Prestador deverá requerer sua respectiva isenção do ISSQN a qual for Contribuinte acompanhado documento de reconhecimento de isenção do Empreendimento.

Art. 11 As isenções previstas nos artigos 6º, 7º, 8º e 9º desta Lei serão concedidos na proporção de 100% dos respectivos impostos devidos, conforme previsto no artigo 188 da Lei Orgânica do Município, acrescido o Parágrafo Único pela Emenda 46/15, desde que atendam os requisitos previstos no artigo 2º e seus parágrafos desta Lei.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR N.º 799, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2017.

(Projeto de Lei Complementar nº. 37/17, do Prefeito Municipal MÁRIO CELSO BOTION)

Dispõe sobre os procedimentos, análise e concede isenção tributária aos Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social E.H.I.S., e dá outras providências.

Fl. 5

Art. 12 O reconhecimento das isenções previstas nos artigos 6º, 7º, 8º e 9º desta Lei não dispensa o sujeito passivo do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação vigente.

Art. 13 Nas hipóteses em que for constatado que não houve a venda de todas as unidades exclusivamente para as famílias com renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos, será lançado toda a diferença dos impostos previstos nesta Lei para o Empreendedor em sua totalidade.

Parágrafo único. Nos casos exclusivos em que não for possível a comprovação da renda familiar de até 03 (três) salários-mínimos em relação ao pedido de isenção do I.T.B.I., previsto no artigo 8º desta Lei, o Empreendedor deverá recolher o citado tributo em sua totalidade referente as unidades já comercializadas, e após a comprovação da venda de todas as demais unidades, dentro desta faixa salarial, poderá requerer a restituição desses débitos, observando o prazo legal.

Art. 14 O reconhecimento das isenções que tratam essa Lei não implicam no direito a restituição ou a compensação de importâncias já recolhidas ou compensadas anteriores às solicitações das isenções, salvo a hipótese prevista no parágrafo único do artigo anterior.

Art. 15 O Poder Executivo poderá baixar os atos necessários para fiel execução da presente Lei.

Art. 16 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar 496, de 24 de novembro de 2009, alterada pela Lei Complementar nº 764, de 05 de julho de 2016.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete.


MÁRIO CELSO BOTION
Prefeito Municipal

PUBLICADA no Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira aos vinte e um dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete.


EDISON MORENO GIL
Chefe de Gabinete