



LEI Nº 1.513, 14 DE SETEMBRO DE 2022.

**ESTABELECE INCENTIVOS FISCAIS AOS
EMPREENDIMENTOS INCLUSOS NO PROGRAMA CASA
VERDE E AMARELA, REALIZADOS NO MUNICÍPIO DE
HORIZONTE.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE HORIZONTE faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Esta lei estabelece incentivos fiscais aos empreendimentos inclusos no Programa Casa Verde e Amarela, realizados na zona urbana do Município de Horizonte, visando promover o direito à moradia das famílias horizontinas com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico local, na forma que indica.

Parágrafo único. Os critérios para enquadramento no programa e a atualização do limite de renda previstos no *caput* deste artigo observarão o definido em ato do Poder Executivo Federal.

Art. 2º Os empreendimentos realizados no Município de Horizonte no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela gozarão de benefícios fiscais relativos ao Imposto sobre a Transmissão *inter vivos* e Bens Imóveis (ITBI), ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) e às taxas municipais relacionadas com as licenças de parcelamento do solo, de construção e de habite-se, nas condições estabelecidas nesta lei.

§ 1º O enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no programa se dará pela aquisição de terreno para implantação de empreendimento habitacional na zona urbana ou pela produção de unidades imobiliárias residenciais urbanas novas destinados as famílias beneficiadas pelo Programa Casa Verde e Amarela no valor limite para financiamento, com ou sem subvenção econômica, por meio de recursos de dotações orçamentárias da União, do FAR ou do FDS, nos termos definidos na Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, regulamentada pelo Decreto nº 10.600, de 14 de fevereiro de 2021 ou de outra norma que venha alterá-los.

§ 2º A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no programa será realizado por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do programa, nos termos e prazos estabelecidos nesta lei.

Art. 3º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Transmissão *inter vivos* e Bens Imóveis (ITBI) consistirá no diferimento do prazo para o pagamento de parte do valor do imposto incidente sobre a aquisição de terrenos destinados à construção de unidades habitacionais enquadradas no programa, na forma do art. 2º desta Lei, e na remissão do valor diferido se atendidas as condições legais e os prazos estabelecidos.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, será diferido o pagamento dos seguintes percentuais do valor do ITBI, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme a quantidade de unidades habitacionais a serem construídas no terreno:



- I - 20% (vinte por cento), na aquisição de terrenos destinados à construção de até 4 (quatro) unidades habitacionais;
- II - 40% (quarenta por cento), na aquisição de terrenos destinados à construção de 5 (cinco) a 8 (oito) unidades habitacionais;
- III - 60% (sessenta por cento), na aquisição de terrenos destinados à construção de 9 (nove) a 12 (doze) unidades habitacionais; e
- IV - 80% (oitenta por cento), na aquisição de terrenos destinados à construção de mais de 12 (doze) unidades habitacionais.

§ 2º O benefício do diferimento do prazo para o pagamento de parte do valor do ITBI será concedido pela Secretaria de Finanças, mediante procedimento administrativo instaurado por requerimento do adquirente do imóvel, acompanhado de:

- I - carta de intenção, especificando a quantidade de unidades imobiliárias a serem construídas no terreno dentro do limite máximo de valor estabelecido nas normas federais reguladoras do programa e com observância da taxa de ocupação estabelecida para zona do Município onde esteja localizado o imóvel;
- II - planta baixa do projeto construtivo, elaborada por profissional competente;
- III - matrícula atualizada do imóvel no cartório de registro competente; e
- IV - documentação de identificação do adquirente.

§ 3º A concessão do benefício previsto no § 1º deste artigo é condicionada a confirmação da viabilidade do empreendimento proposto para o terreno objeto do requerimento, pela Secretaria de Infraestrutura do Município, observando a carta de intenção e os limites da legislação urbanística e ambiental do Município.

§ 4º O diferimento do prazo para o pagamento do ITBI, nos percentuais definidos no § 1º deste artigo, será concedido sob condição resolutória de o adquirente:

- I - protocolar junto ao órgão deste Município competente os projetos de parcelamento do solo e/ou de construção no prazo de até 1 (um) ano, contado da data do despacho que concedeu o diferimento do pagamento do imposto;
- II - concluir a construção de todas as unidades habitacionais do empreendimento no prazo de até 2 (dois) anos, contado da data do despacho que conceder a licença para construir;
- III - realizar a venda das unidades imobiliárias residenciais novas para família beneficiada pelo Programa Casa Verde e Amarela, por meio de financiamento com recursos públicos destinados a este programa, com ou sem subsídio, dentro do prazo de até 3 (três) anos, contado da data do despacho que concedeu o diferimento do pagamento do imposto.

§ 5º O atendimento da condição estabelecida no inciso I do § 2º deste artigo será caracterizado pela apresentação, dentro do prazo definido, dos projetos em consonâncias com os parâmetros para o uso e ocupação do solo e para a edificação, previstos na legislação urbanística deste Município, compreendendo toda a documentação exigida para o procedimento de concessão das licenças e sem nenhuma pendência.





§ 6º Para fins do disposto no inciso II do § 2º deste artigo, considera-se concluída a construção, quando as unidades habitacionais estejam prontas para uso e para a obtenção do habite-se, executadas nas condições estabelecidas no projeto construtivo e em consonâncias as normas urbanísticas deste Município, relativas ao uso e ocupação do solo, as posturas e as edificações.

§ 7º O atendimento da condição estabelecida no inciso III do § 4º deste artigo será comprovada pela apresentação, pelo empreendedor, dentro do prazo estabelecido, do contrato de financiamento celebrado entre ele, a família beneficiária e a instituição ou agente financeiro.

§ 8º O percentual do ITBI diferido será remido se forem atendidas as condições estabelecidas e dentro do prazo definidos no § 4º deste artigo, observados os requisitos comprobatórios previstos neste artigo.

§ 9º Na hipótese de atendimento parcial do disposto no inciso III do § 2º deste artigo, na forma prevista no § 7º deste artigo, a remissão do percentual do ITBI diferido será proporcional ao número de unidades imobiliárias do empreendimento vendidas com recursos públicos destinados ao programa.

§ 10. Na hipótese de atendimento da condição do inciso I e do não cumprimento da condição dos incisos II e III, do § 4º deste artigo, a parcela do imposto diferida vencerá em até 30 (trinta) dias, contados do termo final do prazo de diferimento.

§ 11. A não apresentação dos projetos de parcelamento do solo e/ou de construção dentro do prazo estabelecido implicará no cancelamento do diferimento do prazo para pagamento do ITBI e na exigência do imposto retroativamente à data de vencimento da parcela não diferida, com atualização monetária e os acréscimos moratórios previstos na legislação municipal.

§ 12. Na hipótese de ocorrência do disposto nos §§ 10 e 11 deste artigo, o contribuinte será notificado para o pagamento do ITBI diferido, no prazo de até 30 (trinta) dias, e, incorrendo o pagamento ou o parcelamento do crédito tributário, este será inscrito na Dívida Ativa, para fins de cobrança administrativa ou judicial.

Art. 4º O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) alcançará os serviços previstos nos subitens 7.02, 7.03, 7.04, 7.05 e 7.06 da Lista de Serviços da Tabela A, do Anexo II à Lei Complementar nº 007, de 02 de outubro de 2017, prestados na produção de unidades habitacionais novas enquadrados no programa de que trata esta lei.

§ 1º O benefício fiscal relativo ao ISSQN consistirá na:

- I - aplicação do percentual presumido de base do ISSQN de 35% (trinta e cinco por cento) do valor da obra, para fins de arbitramento do ISSQN dos serviços tomados pelo proprietário do loteamento ou da construção das unidades imobiliárias, na forma prevista no art. 80 da Lei Complementar nº 007, de 02 de outubro de 2017;
- II - isenção para os serviços prestados por empresas contratadas por agentes públicos e privados, com ou sem fins lucrativos, na produção de unidades



imobiliárias na área urbana do Município em empreendimentos financiados com recursos públicos destinados ao Programa Casa Verde e Amarela, para serem disponibilizadas aos beneficiários sob a forma de cessão, de doação, de locação, de comodato ou de venda financiada, mediante contrato subsidiado.

§ 2º Na hipótese de o benefício previsto no inciso I do § 1º deste artigo ser pleiteado antes da celebração do contrato de financiamento com a família adquirente, a redução do percentual presumido de base do ISSQN será deferida sob condição resolutória de o construtor apresentar, dentro do prazo estabelecido no art. 3º, § 4º, inciso III, desta lei, o contrato de financiamento celebrado entre ele, a família beneficiária e a instituição ou agente financeiro.

§ 3º O disposto no § 2º deste artigo será regido pelas normas relativas ao diferimento do ITBI, previstas no art. 3º desta lei.

Art. 5º O benefício fiscal relativo as 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, nos atos de concessão de licença de parcelamento do solo, de construção, de habite-se e de averbação de empreendimentos enquadrados nas condições do Programa Casa Verde e Amarela e desta Lei.

Parágrafo único. Não hipótese de não cumprimento das condições e prazos estabelecidos nesta lei, o valor da taxa isenta será exigido, contado da data da concessão da licença, com atualização monetária e os acréscimos moratórios previstos na legislação municipal, aplicando-se o disposto nas regras relativas ao diferimento do ITBI, previstas no art. 3º desta lei.

Art. 6º Para os fins do disposto nesta Lei, os órgãos municipais competentes deverão observar o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da data da protocolização do processo ou que forem sanadas todas as pendências, para:

- I - deferir ou indeferir o diferimento do ITBI;
- II - conceder as licenças para parcelamento do solo, execução de obras, concessão de "habite-se".

Art. 7º O Chefe do Poder Executivo editará, por meio de decreto, as normas complementares ao disposto nesta lei.

Art. 8º Ficam revogados a Lei nº 754, de 1º de março de 2010 e as demais disposições em contrário.

Art. 9º Essa lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, em 14 de setembro de 2022.

Manoel Gomes de Farias Neto
PREFEITO DE HORIZONTE