



PREFEITURA DE SOUSA

GABINETE DO PREFEITO

Ofício n.º 080/2025/PMS-GP

Sousa- PB, 14 de março de 2025.

Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores.

ASSUNTO: ENCAMINHA PROJETO DE LEI ORDINÁRIA 015/2025.

Sirvo-me do presente para, cumprimentando-os, encaminhar o seguinte Projeto de Lei Ordinária de nº 015/2025, que **dispõe sobre alterações e acréscimo de dispositivos à Lei Municipal nº 2.291/2011, adequando o Município as alterações realizadas pela Lei Federal nº 14.620/2023 - Programa Minha Casa, Minha Vida, e adota outras providências.**

Sem mais para o momento apresento votos de estima e elevada consideração.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

HELDER MOREIRA ABRANTES DE CARVALHO
PREFEITO CONSTITUCIONAL

URGENTE!

CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSA
RECEBIDO EM 14/03/25
HORÁRIO 15h15
Francisco Estrela Dantas
SECRETÁRIO EXECUTIVO



PREFEITURA DE SOUSA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 015, DE 14 DE MARÇO DE 2025.

DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES E ACRÉSCIMO DE DISPOSITIVOS À LEI MUNICIPAL Nº 2.291/2011, ADEQUANDO O MUNICÍPIO AS ALTERAÇÕES REALIZADAS PELA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SOUSA-PB, no uso de suas atribuições legais, encaminha à CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSA-PB o seguinte PROJETO DE LEI:

Art. 1º - O art. 1º, da Lei Municipal n.º 2.291, de 17 de janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementadas por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, na modalidade urbana (Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU) e na modalidade rural (Programa Nacional de Habitação Rural - PNRH), enquadrados na **Faixa 1 Urbana** do programa - famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscientos e quarenta reais) e na **Faixa 1 Rural** - famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual até de até RS 31.680,00 (trinta e um mil, seiscientos e oitenta reais), conforme disposto na **alínea a, inciso I c/c alínea a, inciso II, ambas do art. 5º, da Lei Federal nº 14.620/2023.**

§ 1º - Para a consecução da autorização prevista no caput deste artigo, o Poder Executivo Municipal fica autorizado o direito de conceder desoneração fiscal dos tributos municipais, IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ITBI - Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Ele Relativos, ISS - Imposto sobre serviços e de taxas que incidirem sobre a produção de unidades habitacionais novas e sobre imóveis residenciais já construídos e de taxas que incidirem sobre a produção de unidades habitacionais novas e sobre imóveis residenciais já construídos, decorrentes do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos provenientes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, nos moldes dos



PREFEITURA DE SOUSA

GABINETE DO PREFEITO

incisos I a IV, art. 6º, da Lei Federal n.º 14.620/2023 e da Lei 10.188/2001 do Governo Federal, nos seguintes termos:

- I - do ITBI, por compra e venda e sobre todos os atos que dependam de transmissão da propriedade de bens imóveis sujeitos ao registro imobiliário em que haja a hipótese de incidência do imposto;
- II - do IPTU, relativo ao ano em que se realizar a operação;
- III - do ISS, sobre a incidência de produção de unidades habitacionais novas;
- IV - das TAXAS que incidirem sobre os Alvarás de Construção e Habite-se, incidentes sobre projetos das unidades habitacionais mencionadas nesta lei.

Parágrafo Único. Os benefícios e incentivos fiscais indicados nesta Lei Ordinária, não são extensíveis às construções de unidades habitacionais que não estejam contempladas nos programas habitacionais de moradia familiar, criados pelos entes da federação.

Art. 2º - O art. 2º, da Lei Municipal n.º 2.291, de 17 de janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º - Para a concessão dos benefícios outorgados por esta lei, o Superintendente de Arrecadação Tributária e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Sousa, fica na responsabilidade de analisar e conferir a autenticidade dos contratos de financiamentos firmados entre os mutuários beneficiados e a Caixa Econômica Federal e toda a documentação pertinente ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.”

Art. 3º - O art. 3º, da Lei Municipal n.º 2.291, de 17 janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º - A desoneração fiscal a que se refere esta Lei tem como causa excludente dos créditos tributários incidentes sobre as construções e sobre os imóveis, e a isenção geral a todos os contribuintes que se enquadrem como **Faixa 1 Urbano** - famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), e na **Faixa 1 Rural** - famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual até de até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais), conforme disposto no art. 1º desta Lei, competindo ao próprio Superintendente de Arrecadação Tributária e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Sousa a concessão do benefício fiscal, por intermédio de requerimento formulado pelo beneficiário, em formulário padrão, cujo modelo deve ser elaborado pela Superintendência de Arrecadação Tributária e Fiscalização.

Art. 4º - O art. 4º, da Lei Municipal n.º 2.291, de 17 janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA DE SOUSA

GABINETE DO PREFEITO

“Art. 4º - Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar a presente Lei, podendo expedir Decretos e/ou atos normativos complementares que guardem harmonia com as disposições desta Lei e com a Lei Federal nº 14.620/2023, bem como com a legislação constitucional e infraconstitucional em direito administrativo e tributário.”

Art. 5º - O art. 5º, da Lei Municipal n.º 2.291, de 17 janeiro de 2011, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º - Apenas poderão ser beneficiários no Programa Minha Casa, Minha vida - Faixa 1, famílias que atendam aos requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º - O beneficiário, seu cônjuge ou companheiro(a) não poderão ser proprietários de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do país, assim como, obrigatoriamente, deve ser comprovado que reside no Município de Sousa, há pelo menos 05 (cinco) anos.

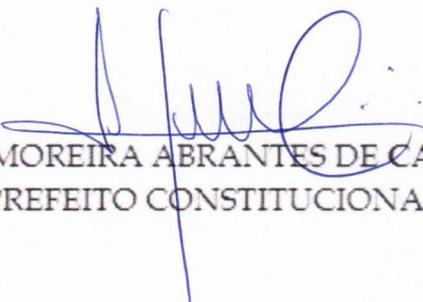
§ 2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa com deficiência, conforme Estatuto da Pessoa com Deficiência - Lei Federal nº 13.146/2015.

§3º - Serão assegurados às mães, tutores ou curadores de pessoas diagnosticadas com Transtorno do Espectro Autista (TEA), prioridade nos programas habitacionais implementados ou desenvolvidos no âmbito do Município, conforme a Lei Municipal nº 3.205, de 11 de abril de 2024.”

Art. 6º - Revoga-se a Lei Ordinária de n.º 2.965 de Agosto de 2021.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Constitucional do Município de Sousa - Estado da Paraíba, 14 de março de 2025.


HELDER MOREIRA ABRANTES DE CARVALHO
PREFEITO CONSTITUCIONAL



PREFEITURA DE SOUSA
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

À

CÂMARA MUNICIPAL DE SOUSA

Exma. Sra. **Amanda Oliveira da Silveira M. Dantas**

MD. Presidente da Câmara de Vereadores

Sousa - Paraíba

Senhoras e Senhores vereadores.

A matéria que ora levamos ao julgo de Vossas Excelências, é sem dúvida importante para que possamos dar continuidade às ações e programas do governo e que certamente encontrarão nessa augusta Casa Legislativa a devida atenção.

No caso em discussão, a matéria encaminhada trata de *Projeto de Lei que dispõe sobre alterações e acréscimo de dispositivos à Lei Municipal nº 2.291/2011, adequando o Município as alterações realizadas pela Lei Federal nº 14.620/2023 - Programa Minha Casa, Minha Vida, e adota outras providências.*

O presente projeto de lei busca estabelecer condições para a implantação de empreendimentos habitacionais do interesse social no município, por meio da concessão da desoneração do IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, ITBI - Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais a Ele Relativos e de taxas que incidirem sobre a produção de unidades habitacionais novas e sobre imóveis residenciais, decorrentes do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos provenientes do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, nos moldes dos incisos I a IV, art. 6º, da Lei Federal n.º 14.620/2023 e da Lei 10.188/2001 do Governo Federal.

A proposta é justificada pela necessidade de fomentar políticas públicas habitacionais que promovam a inclusão social e garantam o direito fundamental à moradia digna, consagrado no artigo 6º da Constituição Federal.

Do ponto de vista do interesse público denota-se que o Programa Minha Casa, Minha Vida para famílias de baixa renda no município é de grande relevância. Desta forma, o Projeto de Lei trará benefícios direto na redução do déficit habitacional e da realização do sonho da moradia própria.

Assim, as alterações e acréscimo previstos nesta proposta visam adequar o programa habitacional às realidades contemporâneas da sociedade, bem como atingir



PREFEITURA DE SOUSA

GABINETE DO PREFEITO

as pessoas vulneráveis que, efetivamente, necessitam do compromisso do governo para ter acesso a moradia digna, sendo, também, essencial para eficiência na aplicação dos recursos públicos, evitando fraudes e desperdícios.

Por tudo, solicito aos Ilustres Vereadores a aprovação do presente projeto de que ora é trazido ao conhecimento de Vossas Excelências para a aprovação em todos os seus termos.

Com os cordiais cumprimentos, subscrevemo-nos muito.

Atenciosamente,

HELDER MOREIRA ABRANTES DE CARVALHO
PREFEITO CONSTITUCIONAL