



Lei nº 963/2025

Ementa: Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais aos programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e de outros que venham a eventualmente sucedê-lo, e dá outras providências.

O **PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE IBIMIRIM**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Aos empreendimentos habitacionais enquadrados em programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida que tenham como beneficiárias pessoas naturais com renda bruta familiar mensal enquadrada nas suas Faixas 1 e 2, ficam concedidos os seguintes benefícios fiscais:

I - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços contida no art. 66 da Lei Municipal nº 629, de 30 de outubro de 2008 - Código Tributário do Município de Ibimirim, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais;

II - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.04 e 7.19 da lista de serviços contida no art. 66 da Lei Municipal nº 629, de 30 de outubro de 2008 - Código Tributário do Município de Ibimirim, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais.

§ 1º Os incentivos fiscais previstos nesta Lei somente serão concedidos às pessoas jurídicas que comprovarem situação regular junto aos órgãos federais, estaduais e municipais competentes, através da apresentação dos seguintes documentos:

- I - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- II - Certidão de Regularidade de Tributos e Contribuições Federais e da Dívida Ativa da União;
- III - Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- IV - Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal;
- V - Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- VI - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e
- VII - outros documentos a serem eventualmente estabelecidos em regulamento.

§ 2º A concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pelo agente financeiro responsável pela operacionalização do PMCMV, ou



Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000

pelo Município, de que o empreendimento está vinculado ao referido Programa, e se restringe ao período compreendido entre a data de protocolo do pedido de concessão dos incentivos até a data de expedição do "habite-se", sem prejuízo, se for o caso, de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 3º A concessão dos incentivos fiscais não desobriga o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária, nem os isenta do cumprimento dos atos, procedimentos e demais obrigações referentes a licenciamento, permissão e autorização.

§ 4º Os incentivos previstos nesta Lei serão considerados como subsídio concedido pelo Município para a construção das unidades habitacionais destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

§ 5º O disposto neste artigo não gera direito à restituição se o respectivo tributo foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

§ 6º O valor correspondente ao ISS isentado ou reduzido na forma prevista nesta Lei não poderá ser cobrado do tomador do serviço beneficiário dos incentivos fiscais, devendo:

I - o valor do ISS dispensado ser expressamente descontado do preço do serviço prestado;

II - constar no documento fiscal emitido pelo prestador de serviço, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária, a indicação, por serviço, do valor do ISS deduzido conforme previsto no inciso I deste parágrafo.

§ 7º A inobservância das condições estipuladas nos incisos do § 6º deste artigo implicará na ausência ou exclusão do benefício.

Art. 2º Os incentivos fiscais previstos nesta Lei não são cumulativos com outros programas do Município de Ibimirim que concedam isenções tributárias de mesma natureza, devendo o interessado, quando alcançado por estes programas, renunciar aos seus benefícios em favor da adesão aos incentivos fiscais instituídos nesta Lei.

§ 1º A concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei não exclui direitos e garantias estabelecidos na Lei Municipal nº 629, de 30 de outubro de 2008 - Código Tributário do Município de Ibimirim, inclusive os que tratam de isenções tributárias, desde que não se configure benefícios cumulativos para o mesmo tributo.

§ 2º Os incentivos fiscais previstos nesta Lei aplicam-se a partir da data do deferimento do pedido de concessão dos benefícios fiscais.

§ 3º Os pedidos de concessão dos incentivos fiscais previstos nesta Lei deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores correspondentes, sob pena de perda do benefício referente ao fato já ocorrido.

§ 4º Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento do pedido de concessão dos incentivos fiscais terá efeito retroativo à data de entrada do referido pedido.

1938

IBIM



Rua Maria do Rosário Melo, 218, Areia Branca - Ibimirim - PE - CEP: 56-580-000

§ 5º Os empreendedores que aderirem ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com terrenos localizados no perímetro urbano, para usufruírem dos incentivos fiscais deverão apresentar previamente seus projetos aos órgãos municipais responsáveis pelo licenciamento das obras.

§ 6º Os processos deverão ser instruídos com documentação comprobatória, que, preliminarmente, deverá ser analisada pelo órgão municipal responsável pela política de habitação, o qual indicará se o empreendimento está vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), bem como informará quanto ao atendimento das condições fixadas no referido Programa.

§ 7º Quanto aos empreendimentos em andamento, gozarão dos mesmos incentivos fiscais, ficando o órgão municipal incumbido da política de habitação responsável em prestar as informações previstas no parágrafo anterior, bem como em efetuar as exigências que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento à legislação do Município.

§ 8º A concessão dos incentivos solicitados por empresas interessadas em participar do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) ficará condicionada ao atendimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Ibimirim;

II - os empreendimentos a serem incentivados deverão ter destinação específica para comercialização pelo PMCMV no Município de Ibimirim.

§ 9º Na falta de cumprimento do disposto nesta Lei, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os incentivos fiscais concedidos.

§ 10 A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no programa poderá ser realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do programa.

Art. 3º O beneficiário deverá observar os seguintes prazos, para fins de confirmação dos incentivos fiscais concedidos na forma desta Lei, contados da data da licença de construção:

I - 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção das unidades habitacionais;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção das unidades habitacionais;

III - 1 (um) ano, após a expedição do habite-se, para comercializar as unidades residenciais com as pessoas naturais beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Após a comercialização de que trata o inciso III do caput, o empreendedor deverá apresentar à Administração Municipal, mediante protocolo, cópia autenticada dos contratos de financiamento com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida de cada uma das unidades habitacionais do empreendimento objeto dos incentivos.

1938

IBIM

§ 2º O descumprimento dos prazos de que trata o caput implicará no cancelamento dos incentivos fiscais concedidos, com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

Art. 4º Os incentivos fiscais concedidos na forma desta Lei aplicam-se ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e reestruturado pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e serão estendidos aos programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), observadas as faixas de renda bruta familiar mensal definidas nesta Lei.

Parágrafo Único. Os incentivos e benefícios fiscais de que trata esta Lei também se aplicam aos empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, na forma do parágrafo único do art. 26 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, observadas as faixas de renda bruta familiar mensal definidas nesta Lei.

Art. 5º Os incentivos fiscais de que trata esta Lei não se aplicam aos optantes do Simples Nacional, nos termos definidos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

Art. 6º O Chefe do Poder Executivo fará expedir todas as instruções que se fizerem necessárias à execução desta Lei.

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

Ibimirim (PE), 22 de maio de 2025.

JOSÉ WELLITON DE MELO SIQUEIRA
Prefeito



1938

IBIM