



ESTADO DA PARAIBA
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito

OFÍCIO Nº 141/2025 GAB/PRE

SERRARIA-PB, 30 DE SETEMBRO 2025.

A Sua Excelência o Senhor,
NOTLIN FREIRE FERNANDES DO AMARANTE
Presidente da Câmara Municipal de Serraria
Nesta.

R. J.
30/09/2025

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Ao cumprimentá-los, vimos pelo presente, encaminhar para a discussão e votação o Projetos de Leis em apenso, que **"DISPÕE SOBRE INCENTIVOS FISCAIS AOS EMPREENDIMENTOS INCLUSO NO "PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA", REALIZADOS NO MUNICÍPIO DE SERRARIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."** e o que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA "MINHA CASA MINHA VIDA" CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E LEI FEDERAL Nº 11.977/2009, DECRETO Nº. 11.439/2023 DE 17/03/2023 E NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."** para que mereça a especial atenção e pronta aprovação dos Senhores.

Ao apresentarmos estes projetos de leis, esperamos contribuir para a promoção do direito à moradia das famílias neste município, bem como colaborar para a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico local. Ressalta-se que, embora a produção de unidades habitacionais dependa de outros fatores de natureza econômica, como demanda financiamento, infraestrutura urbana, segurança, dentre outros, é concebido que os benefícios fiscais têm natureza indutora. O Governo Federal, visando reformular o programa habitacional anteriormente vigente, editou a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, que foi regulamentada pelo Decreto Federal nº 11.439, de 17 de março de 2023, instituindo o Programa "Minha Casa, Minha Vida", com a finalidade de promover o direito à cidade e à moradia de famílias residentes em áreas urbanas e rurais, associado ao desenvolvimento urbano e econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população. Por esse programa, as famílias residentes em áreas urbanas serão atendidas, quanto às



ESTADO DA PARAIBA
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito

suas necessidades habitacionais, por meio da aquisição de unidades habitacionais. Nessa linha, o Município de Serraria, visando apoiar a provisão de unidades habitacionais destinadas à população urbana, já que o território deste Município é predominante urbano, propõe a concessão de incentivos fiscais relacionado ao Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos e Bens Imóveis (ITBI), ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) bem como às taxas municipais relativas às licenças de parcelamento do solo, de construção e de habite-se, reduzindo o ônus tributário nas condições que indica.

Assim, Senhor Presidente, em face da relevância da matéria tratada nos anexos Projetos de Leis, espero que essa Câmara conceda o seu apoio aos PL's, apreciando-os e aprovando-os com a maior brevidade possível.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e, por seu intermédio, aos seus ilustres pares, a expressão do meu elevado apreço e distinta consideração.

ENÉIAS PEREIRA DA SILVA
PREFEITO DO MUNICIPIO DE SERRARIA-PB



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2025

SERRARIA, 26 DE SETEMBRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE INCENTIVOS FISCAIS
AOS EMPREENDIMENTOS INCLUSO NO
“PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA”,
REALIZADOS NO MUNICÍPIO DE SERRARIA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRARIA-PB, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar estabelece incentivos fiscais aos Empreendimentos inclusos no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, visando Promover o direito à moradia das famílias nesta cidade com renda bruta mensal até o limite definido por ato do Poder Executivo Federal para áreas urbanas e rurais, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e urbano local.

Parágrafo único. Os critérios para enquadramento de empreendimento ou unidade imobiliária incentivada no Programa e a atualização dos valores de renda bruta previsto no caput deste artigo observarão as delimitações contidas nos atos do Poder Executivo Federal.

Art. 2º. Os Empreendimentos realizados no Município de Serraria PB, e a aquisição de unidades imobiliárias, no âmbito do “Programa Minha Casa, Minha Vida”, gozarão de benefícios fiscais, na forma desta Lei Complementar, relativos aos seguintes tributos:

- I – Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis (ITBI);
- II – Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);
- III – Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN);
- IV – Taxas municipais relacionadas com às licenças de parcelamentos do solo, de construção e de “habite-se”.

§ 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 e rural deste Município, pela produção de unidades imobiliária residencial urbana e rural novas e pela aquisição dessas unidades pelas



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito**

famílias beneficiária, com os recursos de doações orçamentárias da União, do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

§ 2º. A comprovação do enquadramento do empreendimento ou unidade imobiliária no “Programa Minha Casa, Minha Vida”, serão realizadas por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do Programa, nos termos e prazos estabelecidos nesta Lei Complementar e nas normas correlatas.

§ 3º. Além dos requisitos estabelecidos nesta Lei Complementar, o gozo dos benefícios fiscais é condicionado à adimplência do Beneficiários com as obrigações tributárias estabelecidas pela legislação do Município.

Art. 3º. O benefício fiscal relativo ao imposto sobre a Transmissão Inter Vivos e Bens Imóveis (ITBI) consistirá na sua isenção:

I – Para as pessoas Jurídicas, de direito público ou privado, na aquisição, com recursos do Programa, de terrenos destinados a prover lotes urbanizados ou unidades habitacionais novas às famílias beneficiárias;

II – Para as pessoas físicas beneficiárias, na aquisição de lotes urbanizados ou de unidades habitacionais novas ou usadas, com recursos do Programa.

Parágrafo Único. O benefício previsto nos incisos do *caput* deste artigo, além das condições estabelecidas, é condicionado a lavratura da escritura de aquisição pública, quando aplicável, em Cartório da Comarca onde o Município esteja situado.

Art. 4º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) consistirá na sua isenção, por 5 (cinco) exercícios, para unidade habitacional adquirida pela pessoa física ou família beneficiária, desde que o adquirente não possua outro imóvel no Município de Serraria e a utilize como residência.

Parágrafo Único. O benefício Previsto no *caput* deste artigo é extensivo à fração ideal de terreno, na hipótese de a pessoa física ou família beneficiária adquirir unidade imobiliária residencial para entrega futura, desde que ele não possua outro imóvel no Município de Serraria.

Art. 5º. O benefício fiscal relativo ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) consistirá na sua isenção para o serviço de Construção Civil,



Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito

previsto no Código Tributário do Município de Serraria, prestado para os agentes públicos ou privados produtores de unidades imobiliárias novas, no Município, em empreendimentos financiados com recursos do Programa, para serem disponibilizadas às famílias beneficiárias.

Parágrafo Único. A isenção prevista no caput deste artigo não se aplica às pessoas físicas ou jurídicas que produzam unidades habitacionais sem recursos do Programa para vendê-las prontas e nem aos serviços por eles tomados.

Art. 6º. Os benefícios fiscais relativos às 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 financiados com recursos do Programa.

Art. 7º. Os beneficiários previstos nesta Lei Complementar aplicam-se aos fatos geradores que ocorrerem após a data da sua publicação, e a sua fruição se dará apenas para fatos geradores que ocorrem após a data da protocolização do pedido na **Secretaria Municipal de Administração e Finanças**, devidamente instruído com as provas dos requisitos exigidos, não gerando direito à restituição ou à compensação das quantias pagas à título dos tributos beneficiados instruídos com os documentos exigidos.

Art. 8º. Os benefícios concedidos com base nesta Lei Complementar poderão ser revistos de ofício, com o lançamento dos tributos devidos, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, na hipótese de verificação de não atendimento dos requisitos exigidos.

Art. 9º. O chefe do Poder Executivo poderá editar normas complementares necessária à fiel execução desta Lei Complementar.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ENÉIAS PEREIRA DA SILVA
Prefeito



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito**

PROJETO DE LEI Nº /2025

SERRARIA, 26 DE SETEMBRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” CONFORME DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023 E LEI FEDERAL Nº 11.977/2009, DECRETO Nº. 11.439/2023 DE 17/03/2023 E NAS DISPOSIÇÕES DAS INSTRUÇÕES NORMATIVAS E PORTARIAS DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SERRARIA-PB, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES, Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono a seguinte lei Complementar:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a construção de unidades habitacionais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da Lei, implementadas por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade Urbana, conforme disposições da Lei nº 11.977/2009 de 07 de julho de 2009, Lei nº. 14.620/2023 de 13/06/2023 e Decreto nº. 11.439/2023 de 17/03/2023 e Portaria Interministerial MCID/MF nº 2, de 1º de março de 2023 e Portaria MCID nº 146, de 7 de março de 2023 e Instrução Normativa nº 9, de 29 de março de 2023 e Instrução Normativa nº 28, de 4 de julho de 2023 e demais Instruções Normativas subsequentes e Portarias do Ministério das Cidades.

Art. 2º Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso com instituições financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, Cooperativas de Crédito, Associações sem fins lucrativos e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei Federal nº 4.380/64.

§ 1º As Instituições sem fins Lucrativos deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, serviço social, jurídica, entre outras, necessários a boa execução do programa.



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito**

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata esse artigo, os quais deverão ter objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

§ 3º O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a doação de lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na legislação federal que normatiza o Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, em conformidade com os requisitos estabelecidos na Política Municipal de habitação Vigente.

§ 1º As áreas e terrenos de que trata o caput deste artigo deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do Município, em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2º As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, tais como, galerias de águas pluviais, pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica e rede água, devendo estar devidamente efetivados na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais conforme regramentos do Ministério das Cidades, Programa Minha Casa Minha Vida e em conformidade com políticas Habitacionais de Interesse Social.

Art. 4º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver Órgãos do Governo Federal, Estadual e Municipal atinente a área da habitação, serviço social, obras, planejamento finanças e desenvolvimento.

Art. 5º Somente poderão ser beneficiados do PMCMV – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pela política municipal de habitação vigente, com prioridade para famílias de maior vulnerabilidade social.

§ 1º O beneficiário do Programa, não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em qualquer parte do país, assim como obrigatoriamente deverá comprovar que reside no município há pelo menos 05 (cinco) anos.



**Estado da Paraíba
Prefeitura Municipal de Serraria
Gabinete do Prefeito**

§ 2º O contrato de beneficiário será celebrado em nome da mulher, idoso ou pessoal portadora de deficiência física.

Art. 6º O poder Executivo Municipal fica a aportar recursos economicamente mensuráveis, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais, na sua implantação.

Art. 7º Na implementação do PMCMV – Faixa 1, serão concedidos, mediante processo administrativo regular as seguintes isenções:

I – Isenção de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades habitacionais, aos imóveis destinados ao PMCMV – Faixa 1.

II – Isenção do pagamento de alvará de construção, habite-se e do ISSQN – Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza, inerente à construção aos imóveis destinados ao PMCMV – Faixa 1.

III – isenção do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, que tem como fato gerador a transferência do Município para os beneficiários.

IV- Isenção de Taxas de licença para Execução de Obras referente aos projetos das unidades habitacionais que serão construídas no âmbito do PMCMV – Faixa 1, para a Entidade Organizadora.

Art. 8º As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentaria vigente na Lei Orçamentaria Anual do ano em que ocorrer o evento, suplementadas se necessário.

Art. 9º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**ENÉIAS PEREIRA DA SILVA
Prefeito**