



LEI COMPLEMENTAR Nº 340, DE 20 DE AGOSTO DE 2021.

Cria o Programa de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais de Interesse Social - “Habita Mais Sorriso” com a finalidade de atrair empreendimentos, estabelece diretrizes para concessão de incentivos fiscais e dá outras providências.

Ari Genézio Lafin, Prefeito Municipal de Sorriso, Estado de Mato Grosso, faço saber que a Câmara Municipal de Sorriso aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica criado o Programa de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais de Interesse Social – Habita Mais Sorriso, tendo como objetivos:

- I** - estimular o empreendedorismo;
- II** – incentivar o investimento do setor privado na construção de habitação de interesse social no Município de Sorriso;
- III** – fortalecer o papel do município na gestão da Política Habitacional;
- IV** – definir a questão habitacional como uma das prioridades do Município;
- V** – articular, compatibilizar, acompanhar, apoiar e mobilizar os diferentes níveis de governo e fontes objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar fontes e recursos para sustentabilidade da política municipal de habitação;
- VI** – apoiar a produção privada de habitação de interesse social e o desenvolvimento de um mercado de habitação popular;
- VII** - viabilizar acesso à população, especialmente de baixa renda, acesso a habitação digna e sustentável;
- VIII** – implementar políticas e programas de incentivos, promovendo a viabilização e acesso a habitação a população, especialmente de baixa renda;
- IX** – dar prioridade para planos, programas e projetos habitacionais, especialmente para população de baixa renda, com articulação no âmbito federal, estadual e municipal;
- X** – sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;
- XI** – adoção de mecanismos de acompanhamento e regularidade dos projetos habitacionais aprovados;
- XII** – estabelecer mecanismos de acesso as moradias dos projetos habitacionais;
- XIII** – buscar parcerias com instituições financeiras, empreendedores, construtores, loteadores e demais interessados, para construção e financiamentos dos projetos habitacionais;
- XIV** – incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia local com apoio a capacidade que a indústria da construção apresenta na contratação de mão-de-obra local;
- XV** – incentivar o comércio local de insumos, materiais, equipamentos e contribuir com a dinâmica da renda e do PIB municipal.

§ 1º A execução do Programa de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais de Interesse Social deverá observar:

- I** – os seguintes princípios:
 - a)** compatibilidade e integração das políticas habitacionais federal, estadual, bem como, demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, ambientais e de inclusão social;



- b) moradia digna como direito e vetor de inclusão social;
- c) democratização, descentralização, controle social e transparência;
- d) função social da propriedade urbana visando a garantir atuação direcionada a coibir a especulação imobiliária e permitir o acesso à terra urbana e ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade;

II – as seguintes diretrizes:

- a) prioridade para projetos habitacionais para a população de menor renda;
- b) utilização prioritária de incentivo ao aproveitamento de áreas dotadas de infraestrutura não utilizada ou subutilizadas, inseridas na malha urbana;
- c) utilização prioritária de terrenos de propriedade do Município para implantação de projetos habitacionais de interesse social;
- d) sustentabilidade econômica, financeira e social dos projetos implementados;

§ 2º Na execução do Programa de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais de Interesse Social - “Habita Mais Sorriso, que trata esta Lei Complementar, o Poder Executivo estabelecerá as áreas urbanizadas ou urbanizáveis que poderão ser utilizadas para destinação de projetos habitacionais.

§ 3º O Programa de Desenvolvimento de Projetos Habitacionais de Interesse Social - “Habita Mais Sorriso será coordenada pela Secretaria Municipal da Cidade.

Art. 2º A concessão de incentivos fiscais é destinada a investidores, construtores, loteadores e demais interessados na obtenção dos benefícios com objetivo de construção de residências, apartamentos e condomínios residenciais, a fim de incrementar suas atividades de construção, exclusivamente para conjuntos habitacionais.

Art. 3º Os empreendedores que desejarem pleitear incentivos fiscais deverão encaminhar requerimento à Secretaria Municipal da Cidade.

Art. 4º O requerimento de incentivo fiscal deverá informar:

- I - os incentivos fiscais pretendidos;
- II - localização do imóvel e sua respectiva inscrição cadastral municipal;
- III - número da inscrição mobiliária se houver;
- IV – projeto habitacional com quantificação de residências;

§ 1º O requerimento mencionado neste artigo deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - projeto de investimento consistente de memorial descritivo, prazos de maturação dos investimentos, cronograma de desenvolvimento e finalização do projeto, estimativa de investimento, estimativa de empregos a serem gerados, quantitativo de residências, e declaração informativa contendo:

- a) Descrição do projeto que pretende construir;
- b) O valor do investimento no projeto habitacional;
- c) Valor individual de cada imóvel para os interessados em adquirir as residências;
- d) A data prevista para início e de conclusão das obras.



- II - cédula de Registro Geral de Identidade - RG e Cadastro de Pessoa Física - CPF do Requerente, sendo representante procuração;
- III - contrato social ou estatuto da empresa, devidamente registrado e atualizado;
- IV - Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ e discriminação da Classificação Nacional de Atividades Econômicas do IBGE (CNAE);
- V - comprovação de regularidade fiscal perante o Município;
- VI - comprovação de regularidade fiscal perante o Estado;
- VII - comprovação de regularidade fiscal Federal;
- VIII - compromisso de implantação de programas de qualidade, conservação de energia, redução de perdas, gestão ambiental, melhoria tecnológica e responsabilidade social;
- IX - compromisso de preferência para compras e contratação de serviços, sempre que possível, em favor de empresas sediadas no Município de Sorriso.

§ 2º A Secretaria Municipal da Cidade poderá solicitar esclarecimentos ou complementações de documentação.

§ 3º As empresas terão o prazo de 60 (sessenta) dias para responder eventuais questionamentos da Secretaria Municipal da Cidade, sob pena de arquivamento do pedido.

§ 4º Caberá a Secretaria Municipal da Cidade realizar a análise dos pedidos de incentivos, em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar, se contemplam todos os requisitos e exigências legais, análise preliminar dos projetos habitacionais a serem executados, localização do loteamento, para fins de emissão de Atestado de Conformidade do Requerimento pleiteado.

§ 5º Após a validação do requerimento junto a Secretaria Municipal da Cidade, será o processo encaminhado para consulta junto ao CONDESS, para fins de dar conhecimento aos membros sobre o projeto a ser executado, que emitirá posicionamento sobre o projeto.

§ 6º A empresa requerente terá direito de apresentar o projeto e realizar explanação dos interessados na concessão dos benefícios fiscais, sendo vedado acompanhamento da decisão.

§ 7º Poderá a Secretaria Municipal da Cidade e o CONDESS solicitar análise e parecer técnico à Secretaria Municipal da Fazenda, bem como a outros órgãos ou entidades, municipais ou não, auxílio na análise e julgamento do pedido.

§ 8º De posse do Atestado de conformidade do Requerimento emitido pela Secretaria Municipal da Cidade e do parecer do CONDESS, caberá ao Poder Executivo Municipal decidir sobre a aprovação ou não do projeto e dos benefícios a serem concedidos.

§ 9º Em caso de mudança no cronograma de andamento do projeto habitacional, o interessado beneficiado deverá comunicar a Secretaria Municipal da Cidade, informando o novo cronograma, justificando o atraso e indicando uma nova data, sob pena da interrupção do benefício fiscal até que tal comunicação seja realizada.

Art. 5º Os incentivos fiscais, após análise e definição de quais benefícios e seus percentuais que poderão ser concedidos, serão formalizados por meio de Lei específica.



Parágrafo único. Os critérios para concessão dos benefícios fiscais serão estabelecidos mediante Decreto.

Art. 6º Ocorrendo alterações de razão social, atividade, ou domicílio fiscal, a empresa beneficiada deverá comunicá-las à Secretaria Municipal da Cidade no prazo de até 15 (quinze) dias, após a ocorrência, sob pena da interrupção do benefício fiscal.

§ 1º A Secretaria Municipal da Cidade poderá solicitar novos documentos ou esclarecimentos, para a continuidade ou não dos procedimentos administrativos decorrentes do incentivo fiscal, devendo finalizar o processo no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo da informação.

§ 2º A decisão administrativa que determine a interrupção do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data de sua publicação ou comunicação do interessado.

§ 3º Se o beneficiário do incentivo fiscal deixar de comunicar as alterações no prazo referido neste artigo, ou de má-fé se furtar na prestação de informações e documentos requeridos, a decisão administrativa de interrupção do benefício fiscal produzirá seus efeitos a partir da data da alteração social, atividade ou domicílio fiscal, sem prejuízo da incidência de multa na ordem de 5% (cinco por cento) do montante correspondente ao benefício fiscal concedido.

Art. 7º É permitida a criação de *Joint venture* para consecução do projeto, devendo apresentar documento subscrito por todos da criação, e todos os envolvidos devem apresentar a documentação constante no art. 4º e demais obrigações desta Lei Complementar, e todos os benefícios do art. 9º se estendem a todos os envolvidos no projeto habitacional.

Art. 8º É vedada a concessão dos incentivos fiscais objeto desta Lei Complementar aos interessados:

- I - que pratiquem concorrência desleal no mercado local;
- II - que tenham sido condenadas ou multadas pela prática de crime ambiental; e
- III - que não comprovem o recolhimento de encargos sociais, tributários e trabalhistas.

Parágrafo único. Entende-se por concorrência desleal aquela caracterizada quando a empresa usa de meios fraudulentos e desonestos para influenciar a clientela do concorrente, desviando a conduta moral, violando princípios da honestidade comercial, bons costumes e da boa-fé.

Art. 9º Poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais para empresas que preencham os requisitos desta Lei Complementar:

I - redução de até 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do imóvel onde se encontra o projeto de habitação a ser construído, durante todo o tempo de construção;

II - redução de até 100% (cem por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN que incida sobre os serviços terceirizados;

III - redução de até 100 % (cem por cento) das taxas devidas pela aprovação de projetos de construção civil da respectiva empresa e dos serviços terceirizados;



IV - redução de até 100% (cem por cento) da Taxa de Fiscalização de Instalação e de Funcionamento e execução da respectiva empresa e serviços terceirizados.

V – redução de até 100% (cem por cento) das taxas de licenciamento ambiental.

VI – isenção do Imposto sobre a Transmissão “Inter Vivos” de Bens Imóveis - ITBI dos bens imóveis que fizerem parte do projeto de habitação, ao ato relativo à primeira aquisição de unidades habitacionais de conformidade com o disposto nesta Lei Complementar.

§ 1º Os incentivos fiscais mencionados neste artigo poderão ser requisitados pelos interessados já contemplados, com a apresentação de novos projetos.

§ 2º A não concretização dos projetos aprovados levarão a cobrança de todos os incentivos previstos nesta Lei Complementar com correção monetária e juros de 1% ao mês.

§ 3º Os incentivos concedidos se estendem a todos os serviços terceirizados seja na construção, empreitada, subempreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares necessários a execução do empreendimento.

§ 4º Fica incluído nas isenções todas as etapas para realização do projeto de habitação, quer seja na aquisição de imóveis para os projetos, e toda a infraestrutura necessárias.

Art. 10. Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei Complementar serão revogados na hipótese do descumprimento dos compromissos assumidos ou de quaisquer outras obrigações acessórias impostas diretamente pelo Poder Público para concessão dos benefícios estabelecidos nesta Lei Complementar.

Art. 11. O programa habitacional municipal contemplará as seguintes faixas de renda:

- a) Faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos;
- b) Faixa de renda de 3,1 a 6 salários mínimos;
- c) Faixa de renda de 6,1 a 10 salários mínimos.

Parágrafo único. A faixa descrita na alínea “a” destina-se às pessoas em que o Município participa com a utilização de imóveis que lhe pertence, podendo ser habitações individuais ou habitações multifamiliares, de no máximo 50 m².

Art. 12. O Poder Executivo poderá utilizar de bens imóveis pertencentes ao Município para a construção de habitações de interesse social, de acordo com alínea “f”, inciso I do art. 17 da lei 8.666/93.

Art. 13. O beneficiado com a doação do imóvel não poderá alienar sob qualquer forma, dar em garantia, utilizar para outros fins o imóvel até a efetiva construção das habitações e transferência aos beneficiados pelo programa.

Art. 14. O beneficiado com a doação do imóvel terá o prazo de 2 (dois) anos para conclusão da construção do projeto habitacional.



Art. 15. Findo o prazo estabelecido no art. 14 e não efetivada a construção do projeto habitacional, o imóvel retornará ao Município de Sorriso, exceto havendo motivo justificado e requerimento de prorrogação de prazo não superior a 2 (dois) anos.

Art. 16. Ficam autorizados loteamentos com lotes de no mínimo 126 m², com testada de no mínimo 7,00 metros, especificamente para fins do programa de habitação de que trata esta Lei Complementar.

§ 1º Para demais especificações de uso e ocupação do solo deverá o projeto ser aprovado pela Secretaria Municipal da Cidade.

§ 2º Todas as demais obrigações contidas na Lei Complementar 108/2009 que não confrontarem com esta Lei Complementar permanecem.

§ 3º Para atendimento a autorização de que trata o *caput* o projeto habitacional deverá ser aprovado pela Secretaria Municipal da Cidade.

§ 4º Poderão ser destinados até 5% (cinco por cento) dos terrenos do projeto habitacional para fins comerciais, especificamente para empreendimentos cadastrados junto ao programa de habitação de que trata esta Lei Complementar.

Art. 17. Poderão se habilitar no programa habitacional, de que trata esta Lei Complementar, os cidadãos e suas respectivas famílias que preencham os seguintes requisitos:

- I – estejam cadastrados junto ao órgão de habitação da administração municipal;
- II – comprovem residência fixa no Município no mínimo há 05 (cinco) anos;
- III – comprovem não ter casa própria, nem financiamento de imóvel em seu próprio nome ou cônjuge;
- IV – os membros do núcleo da família não podem já ter sido beneficiados com doação de imóvel pelo Município, ou ter sido beneficiado por outro programa governamental de habitação social;
- V – os imóveis residenciais não poderão ser utilizados com fins comerciais, admitido apenas o exercício de atividade comercial em regime de economia familiar;

§ 1º A aprovação de financiamento aos interessados em adquirir a casa própria devem se submeter às normas estabelecidas pela instituição financeira que estiver participando do projeto.

§ 2º Nos projetos habitacionais em que o Município doar o terreno para construção de moradias, serão adotados os mesmos critérios estabelecidos pelos Governo Federal e Estadual, para definir os beneficiados.

§ 3º Aprovados os projetos e definidos os valores das parcelas pela instituição financeira, deverá o órgão competente do Município, Conselho Municipal de Habitação, definir quais serão os beneficiados pelo programa, devendo seguir as regras já estabelecidas pelo setor competente.

§ 4º No ato da inscrição os interessados deverão apresentar, além dos documentos exigidos pela instituição financeira, os seguintes documentos:



PREFEITURA DE SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

- I – prova de identificação, através de carteira de identidade ou de motorista;
- II – certidão de casamento, quando for o caso;
- III – certidão de nascimento dos filhos, quando for o caso;

§ 5º O interessado deverá assinar declaração da veracidade das informações prestadas, sob pena de incorrer em falsa declaração e as penas legais para espécie.

Art. 18. O início do prazo para inscrição dos interessados neste programa habitacional será estabelecido por meio de edital de convocação, o qual será amplamente divulgado pelo Poder Executivo.

Art. 19. Esta Lei Complementar será regulamentada mediante Decreto do Poder Executivo, no que couber.

Art. 20. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

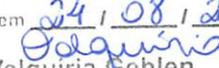
Sorriso, Estado de Mato Grosso, em 20 de agosto de 2021.



ESTEVAM HUNGARO CALVO FILHO
Secretário de Administração



ARI GENÉZIO LAFIN
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Sorriso
Publicado no Diário Oficial de Contas
TCE MT em 24/08/2021

Valquiria Gehlen