



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
COMPROMISSO COM O POVO

CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA-CE
EM 27/10/17
Francisco Ilton Carneiro de Freitas
2º Secretário

PROJETO DE INDICAÇÃO Nº. 27.10.00084/17, DE 27 DE OUTUBRO DE 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
PROJETO DE LEI PROTOCOLADO

EM 27/10/17

CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA

Antônia Joselice Camilo Martins
Diretora Geral

Dispõe sobre o Programa de Incentivo Fiscal “Minha Casa Legal” e de incentivo à regularização de imóveis financiados, através do Sistema Financeiro Habitacional- SFH/SFI, do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, pela Companhia Habitacional do Ceará- COHAB-CE “Em Liquidação” e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACATUBA-CE, faz saber que a Câmara Municipal de Pacatuba aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE INCENTIVO FISCAL

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivo Fiscal “Minha Casa Legal” com o objetivo de regularizar, mediante a documentação necessária, a escrituração e o registro público perante os cartórios de registro de imóveis do Município de Pacatuba em relação aos imóveis adquiridos junto a Companhia de Habitação do Ceará - COHAB/CE - Em Liquidação, os imóveis adquiridos por meio de programas habitacionais de interesse social financiados, através da Caixa Econômica Federal- Caixa por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional-SFH/SFI, ou do Programa ou do Programa de Arrendamento Residencial-PAR e os imóveis oriundos de Programas habitacionais de interesse social, alienados à empresa Gestora de Ativos da Caixa-EMEGEA.

Art. 2º - O Programa “Minha Casa Legal” terá como beneficiário todo e qualquer adquirente dos imóveis descritos no artigo 1º - desta lei.



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
COMPROMISSO COM O POVO

Artigo 3º - Será considerado adquirente:

- I- O mutuário indicado no contrato de Compra e venda originário.
- II- O terceiro possuidor de boa-fé que efetuou a compra e venda do imóvel, mediante contrato particular de compra e venda com o mutuário; e,
- III- O terceiro possuidor de boa-fé que efetuou a compra e venda do imóvel mediante contrato particular de compra e venda, desde que comprovada a sucessão da posse entre o mutuário e o terceiro possuidor de boa-fé.

CAPÍTULO II

DA REMISSÃO E DESCONTOS DE MULTA E JUROS DOS CRÉDITOS FISCAIS DE IPTU

SEÇÃO I

Da Remissão do IPTU

Art. 4º- Para execução do Programa “Minha Casa Legal” serão beneficiados com a remissão dos créditos fiscais, referentes ao imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), os imóveis descritos no artigo 1º desta lei.

Art. 5º- Ficam remidos créditos fiscais, constituídos ou não, parcelados ou não, inscrito ou não em Dívida Ativa, mesmo em fase de execução fiscal já ajuizada, referentes ao IPTU DE TODOS OS EXERCÍCIOS, ATÉ 31 DE DEZEMBRO de 2015 incidente sobre os imóveis que tenham sido objeto de financiamento, junto à COHAB-CE “Em Liquidação” e os imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal - Caixa por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional-SFH/SFI, ou do Programa de Arrendamento Residencial-PAR e ainda estejam pendentes de transferência de propriedade para o adquirente, junto ao competente Cartório de Registros da Comarca de Pacatuba-Ceará.

§ 1º- A remissão a que se refere o caput deste artigo não enseja qualquer direito à repetição ou à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU, até a data da publicação desta lei.

§ 2º- No caso de créditos objeto de parcelamento em curso, a remissão a que se fere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à repartição ou à repetição ou à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta lei.

§ 3º- No caso de créditos já objeto de execução fiscal ajuizada, as custas processuais e demais encargos referentes aos processos ficarão a cargo do executado.



ESTADO DO CEARÁ CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA COMPROMISSO COM O POVO

Seção II

Dos Descontos de Juros e Multa do IPTU

Art. 6º- Para a execução do Programa Minha Casa Legal serão beneficiados, com desconto dos créditos fiscais referentes ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU), os imóveis descritos no artigo 1º desta lei.

Art. 7º- Terão descontos de 100% (cem por cento) de multa e juros de mora os créditos fiscais, constituídos ou não, parcelados ou não, inscritos ou não em Dívida Ativa, mesmo em fase de execução fiscal já ajuizada, referentes ao IPTU do exercício do ano de 2016, incidentes sobre os imóveis de que trata o artigo 1º desta lei.

§ 1º- O desconto a que se refere o caput deste artigo, não enseja qualquer direito à repetição ou à restituição de qualquer valor que tenha sido pago a título de IPTU, multa e juros de mora até a data da publicação desta lei.

§ 2º- No caso de créditos objeto de parcelamento em curso, o desconto a que se refere o caput deste artigo alcança exclusivamente o saldo remanescente do parcelamento, não ensejando qualquer direito à repetição ou à restituição das parcelas já pagas até a data da publicação desta lei.

§ 3º- No caso de crédito já objeto de execução fiscal já ajuizada, as custas processuais e demais despesas processuais referentes aos processos ficarão a cargo do executado, inclusive os honorários advocatícios fixados pela autoridade judicial.

Art. 8º- Somente farão jus à remissão e os descontos de multa e juros dos créditos fiscais de IPTU, os imóveis identificados pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura ou Diretoria de Tributação da Secretaria de Finanças, cujo beneficiário tenha aderido ao Programa Minha Casa Legal, até dia 31 de dezembro de 2018.

Art. 9º- A remissão e os descontos de multa e juros dos créditos fiscais de IPTU a que se referem os artigos 5º e 6º desta lei somente poderão ser concedidos a um único imóvel de um mesmo adquirente.



ESTADO DO CEARÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA

COMPROMISSO COM O POVO

CAPÍTULO III

DA ISENÇÃO DO ITBI

Art. 10º- Os imóveis financiados junto à Companhia de Habitação do Ceará- COHAB-CE “EM Liquidação” e os imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal- Caixa por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional-SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento residencial-PAR, serão beneficiados com a isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos- ITBI, na forma desta lei.

Art. 11º- Ficam isentas do pagamento de ITBI as seguintes transações:

I- A transmissão de imóveis financiados junto à COHAB-CE “Em Liquidação” aos seus mutuários e adquirentes;

II- A transmissão de imóveis adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal-Caixa por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional-SFH/SFI, ou do Programa de Arrendamento Residencial- PAR aos seus mutuários e adquirentes;

III- A transmissão de imóveis alienados da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, adquiridos através de programas habitacionais de interesse social, financiados através da Caixa Econômica Federal-Caixa, por intermédio do Sistema Financeiro Habitacional-SFH/SFI ou do Programa de Arrendamento Residencial-PAR aos seus mutuários e adquirentes;

§ 1º- O prazo de concessão da isenção do ITBI a que se refere o artigo 11 deverá ser requerido até o dia 31 de dezembro de 2018, junto a Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura, conforme apresentação dos documentos solicitados na forma desta lei.

Art. 12º- A isenção a que se refere o artigo 11 desta lei será concedida a um único imóvel de um mesmo adquirente.

CAPÍTULO IV

DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 13º- Os beneficiários do Programa “minha Casa Legal” deverão requerer a adesão à Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura, ou a Diretoria de Tributação da Secretaria de Finanças apresentando os seguintes documentos:



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
COMPROMISSO COM O POVO

- I- Documento original de identidade com foto e cópia simples,
- II- Documento original do Cadastro de Pessoa Física-CPF e cópia simples
- III- Documento original do recibo de quitação do financiamento e cópia simples;
- IV- Certidão ou matrícula atualizada do imóvel
- V- Comprovante de inscrição municipal de IPTU
- VI- Comprovante de quitação do pagamento do IPTU 2016 e seguintes ou certidão de tributos municipais do imóvel, do beneficiário e do cônjuge;
- VII- Documento original de comprovante de endereço atualizado (água, luz, telefone) e cópia simples.

§ 1º- Quando o adquirente for casado deverá apresentar documento original e cópia simples da certidão de casamento e documentos de identidade e CPF do cônjuge.

§ 2º- O adquirente terceiro possuidor de boa-fé deverá apresentar os instrumentos particulares de compra e venda devidamente assinado.

§ 3º- O adquirente poderá ser apresentado por representante legal desde que seja apresentada procuração pública, lavara ou decisão judicial.

§ 4º- Caso o adquirente tenha falecido será representado pelo inventariante apresentando documentos originais e cópias simples da certidão de óbito, dos documentos de identidade e CPF dos herdeiros e seus respectivos cônjuges (se casados), certidão de nascimento ou casamento dos herdeiros, formal de partilha homologado judicialmente ou escritura pública de inventário e partilha lavrada em cartório.

§ 5º- Poderão ser solicitados a apresentação de documentos adicionais pela COHAB-CE "Em Liquidação", pela Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Infraestrutura e pela Secretaria de Finanças.

Art. 14º - Os beneficiários do Programa "Minha Casa Legal" deverão registrar suas transações no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo de seis (06) meses após a emissão da Guia de ITBI, sob pena de perda dos benefícios fiscais instituídos por esta lei.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15º - Os valores referentes ao pagamento de emolumentos, parcelados do FERMOJU, selos de autenticidade de atos necessários ao registro dos imóveis e demais

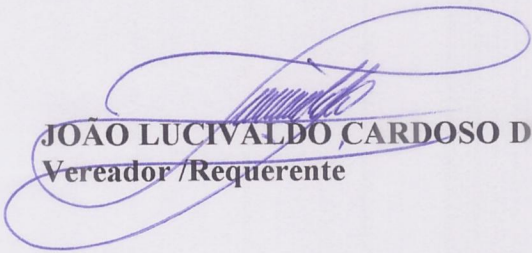


ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
COMPROMISSO COM O POVO

pagamentos de taxas e serviços ocorrerão, exclusivamente, por conta do adquirente definido no art. 3º desta lei.

Art. 16º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA, aos 27 de outubro de 2017.


JOÃO LUCIVALDO CARDOSO DO CARMO - PDT
Vereador/Requerente



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA
COMPROMISSO COM O POVO


JUSTIFICATIVA

O objetivo do presente Projeto de Indicação é atender os adquirentes de imóveis, junto a Companhia de Habitação do Ceará-COHAB, bem como também dos imóveis adquiridos por meio de programas sociais financiados pela Caixa Econômica Federal, com documentação ainda não regularizada, ou seja, sem o registro público do respectivo imóvel.

Possuir uma casa própria é um sonho de muitas pessoas, tendo em vista também da importância de um lar para a formação social e familiar de um indivíduo, trata-se não tão somente de dispor de uma morada, mas de proporcionar o mínimo de dignidade e condições adequadas de vivência em sociedade.

Está eminente medida de incentivo, à regularização de imóveis beneficiará consideravelmente a população de baixa renda, de modo a proporcionar à regularização de seus imóveis, assegurando-as o direito de possuírem o registro público de suas residências, portanto é fundamental à adoção desse projeto que propiciará as famílias carentes a garantia legal de terem suas casas próprias.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE PACATUBA, aos 27 de outubro de 2017.


JOÃO LUCIVALDO CARDOSO DO CARMO - PDT
Vereador /Requerente