



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva / São Paulo

Projeto de Lei: 151/2025 - Prefeita Adriana Duch Machado - DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. : 15/09/25

RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

JURIP

RELATOR: Ronaldo DATA: / /

EFEL

RELATOR: Val Sunkos DATA: / /

UBRAS

RELATOR: Rangel DATA: / /

DAUDE

RELATOR: Tarzan DATA: / /

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: 22/09/25

Em 2.ª Disc. e Vot.: 23/09/25

Rejeitado em . . . : / /

Autógrafo N.º 409 : / /

Lei n.º : 5316/25

Ofício N.º : 227 em 23/09/25

Sancionada pelo Prefeito em: 23/09/25

Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / /

Publicada em: 23/09/25

OBSERVAÇÕES

Parecer jurídico - 19/09/2025



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo

Capa de Processo



Processo : I - 16864 / 2025 **Data/Hora:** 15/09/2025 - 16:54:03
Assunto : MENSAGEM
Dep. Origem : SUBPROCURADORIA DE CONTRATOS E ATOS NORM - SCAN
Departamento : CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Endereço Ação :
Requerente : GABINETE DO PREFEITO
Endereço : . Duque De Caxias, 22 - Centro - 18400-970 - Itapeva
- Sp
Telefone : 3526 8045 **Celular:**
C.N.P.J / C.P.F. : 3496 **Inscr. / R.G:**
E-mail :
Operador : LUCAS DE OLIVEIRA LOPES
Histórico : Mensagem nº 68/2025: Encaminha Projeto de Lei que "DISPÕE sobre a
regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse
social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos
programas federais do Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a
substituí-lo e dá outras providências".

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490

CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

15 SET. 2025

RECEBIDO

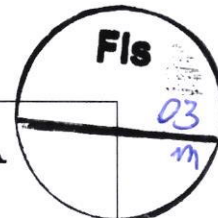


MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 15 de setembro de 2025.



MENSAGEM N.º 68 / 2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Temos o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que "Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais destinados à famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais de interesse social denominado Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou outro que venha a substituí-lo e que podem ser vinculados ao FAR, FGTS, FDS e outros e dá outras providências."

Embora tenha havido a aprovação da lei municipal Nº 5.148/2024, em 19 de maio de 2025, a relatora do Tribunal de Justiça suspendeu os efeitos da lei por meio do processo nº 2147950-08.2025.8.26.0000, por não ter havido o respectivo estudo de impacto orçamentário. Sendo assim, apresenta-se a presente propositura em substituição àquela, com o devido estudo, nos termos do artigo 105 do CTN.

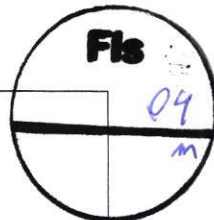
Tal projeto de lei fundamenta-se inicialmente pela alta demanda por moradia da população itapevense, especialmente, como é o caso, voltados às famílias de baixa renda. Considerando que é prerrogativa do município o incentivo ao investimento do setor privado, este projeto de lei é criado no sentido de



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



viabilizar empreendimentos para suprir a demanda de Itapeva por moradia popular, tomando-se por base o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV que é um dos mais importantes programas do Governo Federal.

Também se fundamenta pelas normativas do Governo Federal que demandam a brevidade dos municípios na promulgação de leis de incentivo fiscal e tributário para os casos do Minha Casa Minha Vida, dando prioridade na contratação destes municípios, detentores de tais leis.

Diversas são as leis que contam com medidas de apoio ao setor de habitação social para baixa-renda, tal como a redução dos custos de emolumentos referentes a escritura pública, são exemplos, o estabelecido no parágrafo 4º do artigo 42 e incisos I e II do Artigo 43 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 ou ainda o artigo 43, incisos I e II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011, bem como nos artigos 42, §4º e Artigo 43-B da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

Os municípios também têm-se adequado as políticas federais de habitação, promovendo as legislações municipais que contemplem as demandas que fomentam as habitações de interesse social. Tal é o exemplo da prefeitura de São Paulo, que estabeleceu pela Lei Municipal nº 15.891, de 7 de novembro de 2013 a isenção de ITBI para aquisição de imóvel do Minha Casa Minha Vida por pessoa física, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.

Também é o caso da prefeitura de Sorocaba/SP, que estabeleceu através da Lei Municipal nº 9072, de 18 de março de 2010, posteriormente regulamentada pelo decreto nº 20.295/2012 às isenções de ITBI e ISSQN para empreendimentos do Programa “Minha Casa Minha Vida”.

Há também os casos de Passo Fundo/RS, que estabeleceu isenção pela Lei Complementar nº 498 de 2 de janeiro de 2024, bem como de Rio Claro/SP que estabeleceu o mesmo benefício por meio da Lei Municipal nº 5.837, de 07 de novembro de 2023.

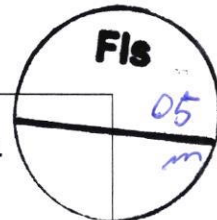
Em todos os casos, visa-se a acomodação do município junto às



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



normativas do programa Minha Casa Minha Vida.

Há ainda a Lei Federal nº 12.024 de 27 de agosto de 2009 que regulou toda a estrutura tributária auferida pelas empresas construtoras de moradias firmadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida, visando o incentivo ao setor.

Por essa razão, com a finalidade de viabilizar empreendimentos de interesse social, o Ministério das Cidades estabeleceu pela portaria 724/2023, em seu artigo 10º reforça que compete aos municípios a isenção permanente e incondicionada de ITBI:

Portaria MCID 724/2023 - Art. 10. Compete aos Municípios, Estados e Distrito Federal, na qualidade de Ente Público Local apoiador ou proponente do empreendimento habitacional: [...]

XIII – assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais ao beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência de moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio a contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público;

Também em atenção ao artigo 6º, § 11 da Lei Federal nº 14.620 de 14 de julho de 2023, que dispõe sobre o programa Minha Casa Minha Vida:

§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput:

I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;

II - imposto de transmissão causa mortis e doação;

III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Fls

06

m

§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.

Importante se faz considerar que as isenções aqui tratadas não implicam em renúncia de receita palpável, vez que ainda inexistente o fato gerador, todavia, estimou-se os valores por meio de estimativa aplicada a cada 1.000 (hum mil) unidades, proporcionalizando à medida do necessário.

Por fim, solicitamos a análise dessa colenda edilidade com a maior urgência possível, de modo a viabilizar empreendimentos desta categoria e caráter social, neste município de Itapeva.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação do presente projeto de lei.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveitamos o ensejo para renovar a Vossas Excelências nossos elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ADRIANA DUCH
MACHADO:1759
3973859
ADRIANA DUCH MACHADO

Assinado digitalmente por ADRIANA DUCH
MACHADO:17593973859
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia,
OU=10832936000132, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e CPF A3, OU=(em
branco), CN=ADRIANA DUCH
MACHADO:17593973859
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.15 16:50:25-03'00'
Envio: PDF Reader Versão: 2025.2.0

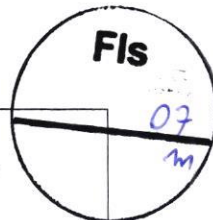
Prefeita Municipal



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



PROJETO DE LEI N.º ____/2025

DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

A Prefeita Municipal de Itapeva,

Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

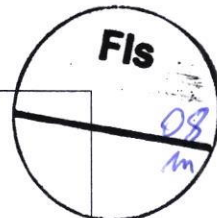
Art. 1º Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva, por meio da regulamentação desta lei enquadram-se em 2 (duas) faixas distintas estipuladas pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023, ou outra que venha substituí-la:



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



I - Faixa 1: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de até R\$2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais);

II – Faixa 2: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de R\$ 2.850,01 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais);

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio doença, auxílio acidente, auxílio desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

Art. 2º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº 724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta Lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

I- ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)

II- IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

III-ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)

IV- Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;

V-Taxa de expediente;

CAPÍTULO II

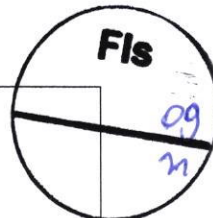
DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Art. 3º Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I- Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II- Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III- Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

Art. 4º Fica isento do IPTU, durante 1 (hum) ano, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra - CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

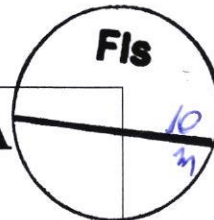
II - Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



ou promitente comprador de outro imóvel;

III – Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

IV – Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de condomínios ou loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

CAPÍTULO III

DO AGENTE FINANCEIRO

Art. 5º Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

CAPÍTULO IV

DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEDOR

Art. 6º Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento ou condomínio com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

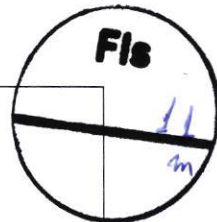
§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes de uso comercial ou misto que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

Art. 7º Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/97, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

Art. 8º Fica Isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

Art. 9º O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

Art. 10. A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas ou contribuições de lixo, de iluminação pública, dentre outros a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas ou contribuições de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura e aceite formal da obra mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

CAPÍTULO V

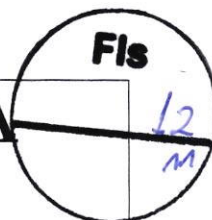
DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Art. 11. Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, do condomínio ou loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, enquadrados nas seguintes circunstâncias:

I – Tratar-se de empreendimento habitacional com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais para o perímetro urbano e 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais para a zona rural dentro do programa Minha Casa Minha Vida;

II – Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

III - Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal;

IV - Ser programa habitacional fomentado com recursos oriundos do governo federal, tais como:

a) Dotações Orçamentárias da União;

b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;

c) Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;

d) Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;

e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS)

f) Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;

g) Operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

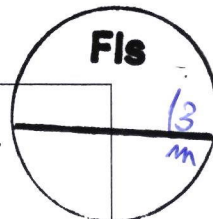
h) Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



i) Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;

j) Outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;

k) Doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;

l) Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO VI

CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 12. Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

Art. 13. Revoga-se a Lei Municipal nº 5.148, de 19 de julho de 2024.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 15 de setembro de 2025.

ADRIANA DUCH
MACHADO:175
93973859

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal

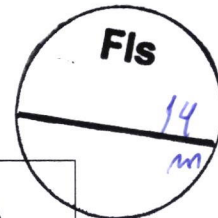
Assinado digitalmente por ADRIANA DUCH
MACHADO:17593973859
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=VideoConferencia, OU=10832836000132, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=ADRIANA DUCH MACHADO:17593973859
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.09.15 16:50:40-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



IMPACTO RENÚNCIA DE RECEITA

Encaminhamos para os devidos fins, em atendimento ao disposto no artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), o estudo do impacto, consistente na renúncia de receita por meio do projeto de lei que dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais destinados a famílias de baixa renda, integrantes dos programas federais de interesse social, como o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) ou outro que venha a substituí-lo, e que possam ser vinculados ao FAR, FGTS, FDS ou demais instrumentos correlatos, altera a Lei do Código Tributário Municipal (Lei nº 1.102/1997), apresentando adequada compensação financeira e orçamentária.

BASE DE CALCULO RENÚNCIA MINHA CASA MINHA VIDA

QUANTIDADE	IMPOSTOS E TAXAS	VALOR	TOTAL ANUAL
500	ITBI	R\$ 7.600,00	R\$ 3.800.000,00
500	IPTU	R\$ 179,87	R\$ 89.935,00
500	ISS	R\$ 2.369.000,00	R\$ 2.369.000,00
500	TAXAS DE SERVIÇOS	R\$ 189,04	R\$ 94.520,00
totais		R\$ 2.376.968,91	R\$ 6.353.455,00

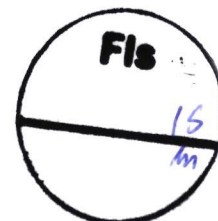
IMPACTO 2025

R\$ 6.353.455,00

QUANTIDADE	IMPOSTOS E TAXAS	VALOR	TOTAL ANUAL
500	ITBI	R\$ 7.969,36	R\$ 3.984.680,00
500	IPTU	R\$ 188,61	R\$ 94.305,84
500	ISS	R\$ 2.484.133,40	R\$ 2.484.133,40
500	TAXAS DE SERVIÇOS	R\$ 198,23	R\$ 99.113,67
totais		R\$ 2.492.489,60	R\$ 6.662.232,91

IMPACTO 2026

R\$ 6.662.232,91



QUANTIDADE	IMPOSTOS E TAXAS	VALOR	TOTAL ANUAL
500	ITBI	R\$ 8.314,43	R\$ 4.157.216,64
500	IPTU	R\$ 196,78	R\$ 98.389,28
500	ISS	R\$ 2.591.696,38	R\$ 2.591.696,38
500	TAXAS DE SERVIÇOS	R\$ 206,81	R\$ 103.405,29
totais		R\$ 2.600.414,40	R\$ 6.950.707,60

IMPACTO 2027

R\$ 6.950.707,60

A renúncia de receita estimada de arrecadação para o exercício de 2025 é de **R\$ 6.353.455,00 (base de calculo anexa)**, compensada pelo incremento da arrecadação do IPTU, cuja projeção de crescimento é de 14,33% em relação ao exercício anterior, resultando em um aumento líquido de **R\$ 2.400.000,00**, e pela arrecadação do IRRF, cuja projeção de crescimento é de 17,89% em relação ao ano anterior, correspondendo a um incremento líquido de **R\$ 3.400.000,00** e também projeta-se um aumento de 49,33% na receita do ITBI para 2025, equivalente a **R\$ 3.900.000,00**.

Para os anos subsequentes a compensação ocorrerá por meio do incremento da arrecadação da **Planta Genérica de Valores do IPTU aplicada a imóveis de médio e alto padrão**, cuja atualização projetada proporcionará acréscimo líquido de aproximadamente de **R\$ 15.000.000,00**.

Dessa forma, atesta-se que a medida proposta não compromete as metas fiscais estabelecidas, em conformidade com o §1º do art. 14 da LRF, estando plenamente alinhada ao planejamento fiscal do Município.

Itapeva, 25 de agosto de 2025.

LAERCIO
LOPES:
20338812881

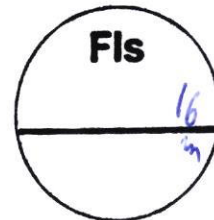
LAÉRCIO LOPES

Secretário Municipal de Finanças

Assinado digitalmente por LAERCIO LOPES:
20338812881
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=10832936000132, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A3, OU=(em branco), CN=LAERCIO
LOPES:20338812881
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura
aqui
Data: 2025-08-25 16:23:15
Foxit Reader Versão: 10.0.1



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico



Referência: Projeto de Lei nº 151/2025 – DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

Autoria: Prefeita Municipal

Parecer nº 204/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende a Chefe do Executivo dispor sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais destinados a famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais de interesse social denominado Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV ou outro que venha a substituí-lo e que podem ser vinculados ao FAR, FGTS, FDS e outros e dá outras providências.

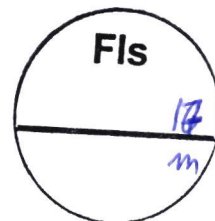
De acordo com a mensagem que o acompanha, "(...)tal projeto de lei fundamenta-se inicialmente pela alta demanda por moradia da população itapevense, especialmente, como é o caso, voltados às famílias de baixa renda. Considerando que é prerrogativa do município o incentivo ao investimento do setor privado, este projeto de lei é criado no sentido de viabilizar empreendimentos para suprir a demanda de Itapeva por moradia popular, tomando-se por base o Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV que é um dos mais importantes programas do Governo Federal."

Ainda de acordo com a mensagem, "Embora tenha havido a aprovação da lei municipal nº 5.148/2024, em 19 de maio de 2025, a relatora do Tribunal de Justiça suspendeu os efeitos da lei por meio do processo nº 2147950-08.2025.8.26.0000, por não ter havido o respectivo estudo de impacto orçamentário. Sendo assim, apresenta-se a presente propositura em substituição àquela, com o devido estudo, nos termos do artigo 105 do CTN."

nm



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico



Composto por 14 artigos o projeto veio acompanhado do estudo de impacto orçamentário e financeiro, subscrito pelo Secretário Municipal de Finanças.

Protocolado na secretaria desta edilidade, o Projeto de Lei nº 151/25 foi lido em plenário em 15/09/2025 durante a 56ª Sessão Ordinária para conhecimento dos vereadores.

Encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, o projeto obteve parecer favorável na Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa e de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária.

Mediante requerimento verbal durante a 57ª Sessão Ordinária do dia 18/09/2025, o presidente da Comissão de Obras, Serviços Públicos, Atividades Provas e Desenvolvimento Urbano solicitou o parecer jurídico deste Departamento a fim de orientar o parlamento sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa do projeto, buscando evitar, assim, uma inconstitucionalidade formal¹.

Eis o relato do necessário, passando assim ao parecer propriamente dito.

1. DA REGULARIDADE FORMAL: INICIATIVA LEGISLATIVA e COMPETÊNCIA EM RAZÃO DA MATÉRIA.

Não há no projeto vício de iniciativa, na medida em que de acordo com o inciso II do artigo 40 da Lei Orgânica Municipal compete ao Chefe do Executivo a deflagração de processos legislativos que disponham sobre matéria orçamentária afeta à Administração Pública Municipal².

De igual modo, não se constata vício em razão da matéria, já que por força do inciso I do artigo 30 da Constituição Federal³, os Municípios são dotados de autonomia

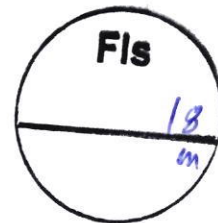
¹ "A inconstitucionalidade formal é aquela que envolve vício no processo de produção das leis, editadas em desconformidade com as normas previstas constitucionalmente no que tange ao modo ou à forma de elaboração."

² LOM, Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre: (...) IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração;

³ Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico



legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local⁴, tomando toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, inserindo-se nesse contexto normas relativas à arrecadação e isenção de tributos advindos de empreendimentos habitacionais de interesse social, donde decorre “a ampla capacidade impositiva das Municipalidades brasileiras no que tange aos tributos que lhes são próprios e à utilização de todos os recursos financeiros, quer os especiais, constitucionais ou os provindos de seus bens e serviços.”⁵

Desta forma o projeto apresentado não apresenta vício de iniciativa ou competência que possam macular sua regular apreciação por esta Casa de Leis.

2. QUANTO AO CONTEÚDO

Sem adentrar no mérito ou analisar o conteúdo material, imprescindível apontar que a mensagem já faz menção à Ação Declaratória de Inconstitucionalidade nº2147950-08.2025.8.26.0000, proposta em face da Lei nº 5.148, em 19 de julho de 2024, porque esta foi aprovada com vício de inconstitucionalidade formal ao não respeitar a norma prevista no artigo 113 do Ato das Disposições Transitórias da CF, de observância obrigatória por todos os entes federado. Referida ação foi julgada em 20/08/2025, tendo sido o acórdão assim ementado:

“Ação direta de inconstitucionalidade ajuizada pela Prefeita do Município de Itapeva Lei nº 5.148/2024, de iniciativa parlamentar, que concedeu diversas isenções tributárias relativas a empreendimentos habitacionais de interesse social. Inexistência de vício de iniciativa, conforme tese firmada no Tema nº 682 do STF. Afronta ao art. 113 do ADCT Norma aplicável a todos os entes federados Inteligência da tese estabelecida no Tema nº 484 de Repercussão Geral. Isenção tributária que implica renúncia de receita. Cópias da integralidade do processo legislativo reveladoras da não apresentação do imprescindível estudo de impacto orçamentário e financeiro na proposição. Inconstitucionalidade formal verificada Pedido procedente.”

⁴ O que define e caracteriza o “interesse local”, inscrito como dogma constitucional, é a predominância do interesse do Município sobre o do Estado ou da União. (...) O entrelaçamento dos interesses dos Municípios com os interesses dos Estados, e com os interesses da Nação, decorre da natureza mesma das coisas. O que os diferencia é a predominância, e não a exclusividade. (...) podemos dizer que tudo quanto repercutir direta e imediatamente na vida municipal é de interesse peculiar do Município, embora possa interessar também, indireta e mediatamente, ao Estado-membro e à União. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 22ª ed., ver., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Jus Podivm, 2025, p. 108-109)

⁵ MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 22ª ed., ver., atual. e ampl. - São Paulo: Editora Jus Podivm, 2025, p. 145;



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
 Departamento Jurídico

Durante a tramitação da ADI, com liminar deferida, foi apresentado na Câmara Municipal o Projeto de Lei nº 134/2025 com a mesma temática da lei anterior, a fim de sanar a ilegalidade que se combatia na Ação declaratória em trâmite.

Nesse intuito, foi acostado àquele projeto uma declaração de compatibilidade com as metas fiscais, e não a estimativa do impacto orçamentário e financeiro. Após apontamento realizado no parecer jurídico nº 188/2025 deste Departamento, acusando a necessidade de estar acompanhado da estimativa do impacto orçamentário e financeiro previsto no art. 113 do ADCT⁶, que foi posteriormente encartado.

A despeito disso, a chefe do Poder Executivo solicitou a retirada do projeto.

A temática, novamente apresentada sob a roupagem do projeto de lei em preço, supre esse apontamento anterior, visto que o projeto vem com a estimativa do impacto orçamentário e financeiro para referendar a viabilidade jurídico-financeira do projeto, subscrito pelo Secretário de Finanças (ordenador da pasta), segundo o qual *"(...)a medida proposta não compromete as metas fiscais estabelecidas, em conformidade com o §1º do art. 14 da LRF, estando plenamente alinhada ao planejamento fiscal do Município."*

Por assim ser, em que pese este Departamento Jurídico não detenha os conhecimentos técnicos necessários a avaliar o teor da referida declaração – e nem seja esta sua competência – entende-se por cumprida a exigência da Lei Complementar Federal nº 101/00 e os parâmetros de constitucionalidade do art. 144⁷ da Constituição do Estado, conforme entendimento do Supremo Tribunal Federal⁸.

Para além, a única modificação aparente é a alteração no texto do inciso I do artigo 11, com o acréscimo que ora se grafa:

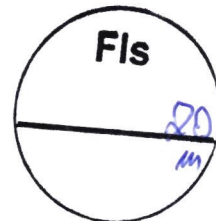
⁶ Art. 113. A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro.

⁷ Art. 144 - Os Municípios, com autonomia política, legislativa, administrativa e financeira se auto-organizarão por Lei Orgânica, atendidos os princípios estabelecidos na Constituição Federal e nesta Constituição.

⁸ ADI nº 6.118/RR, Rel. Min. Edson Fachin, DJ 06.10.2021; ADI nº 5.816/RO, Rel. Min. Alexandre de Moraes, DJ 26.11.2019; ADI nº 6.074/RR, DJ 08.03.2021, ADI nº 6.102/RR, DJ 10.02.2021, e RE nº 1.300.587/ED AgR/SP, Relatora dos três a Ministra Rosa Weber



Câmara Municipal de Itapeva
Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico



"Art. 11. Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, do condomínio ou loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, enquadrados nas seguintes circunstâncias:

I- Tratar-se de empreendimento habitacional com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais para o perímetro urbano **e 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais para a zona rural dentro do programa Minha Casa Minha Vida;**

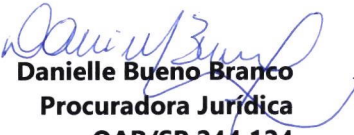
Quanto ao mais, conforme mencionado na própria mensagem, "*Diversas são as leis que contam com medidas de apoio ao setor de habitação social para baixa-renda, tal como a redução dos custos de emolumentos referentes a escritura pública, são exemplos, o estabelecido no parágrafo 4º do artigo 42 e incisos I e II do Artigo 43 da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009 ou ainda o artigo 43, incisos I e II da Lei Federal nº 12.424 de 16 de junho de 2011, bem como nos artigos 42, §4º e Artigo 43-B da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.*"

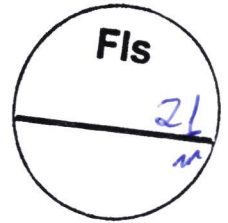
3. CONCLUSÃO

Pelas razões expendidas, entende-se que o Projeto de Lei nº 151/2025 não possui vícios de iniciativa ou competência, e está devidamente instruído com a estimativa de impacto orçamentário-financeiro, requisito indispensável à sua regular tramitação, conforme apontado no acórdão da ADI nº 2147950-08.2025.8.26.0000, que declarou inconstitucional a Lei nº 5.148, em 19 de julho de 2024, cabendo aos nobres edis a discussão política sobre o tema.

É o parecer.

Itapeva, 19 de setembro de 2025.


Danielle Bueno Branco
Procuradora Jurídica
OAB/SP:244.124



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

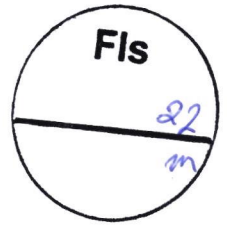
CERTIDÃO

Certifico para os devidos fins que o Projeto de Lei nº **0151/2025** foi lido em plenário na **56ª** Sessão Ordinária Legislativa, realizada em **15/09/2025**.

O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 16 de setembro de 2025.

Marli Cristina Veiga dos Santos
Chefe da Secretaria Administrativa



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Nos termos do art. 23, inciso II, alínea "a" da Resolução nº 12/92 - Regimento Interno da Câmara Municipal de Itapeva, determino a distribuição do processo legislativo referente ao Projeto de Lei 151/2025 às seguintes Comissões Permanentes da Casa:

- (X) Comissão de Legislação, Justiça e Redação Participativa;
- (X) Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária;
- (X) Comissão de Obras Serviços Públicos e Atividades privadas e Desenvolvimento Urbano;
- () Comissão de Educação, Cultura, Turismo e Esporte;
- (X) Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos;
- () Comissão de Agricultura e Abastecimento;
- () Comissão de Direitos Difusos e Coletivos e Proteção Animal.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 15 de setembro de 2025.

MARINHO NISHIYAMA
Presidente da Câmara



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo

Capa de Processo



Processo : I - 14475 / 2025 **Data/Hora**: 07/08/2025 - 16:23:15
Assunto : REQUERIMENTO
Dep. Origem : GP - GABINETE DA PREFEITA (O)
Departamento : CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Endereço Ação :
Requerente : CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Endereço : Avenida Avenida Vaticano, 1135 - . - 00000-000 -
Itapeva - Sp
Telefone : 1535249200 **Celular**:
C.N.P.J / C.P.F. : 100087 **Inscr. / R.G**:
E-mail :
Operador : ANNA BEATRIZ NOGUEIRA
Histórico : Requerimento 213/2025
Requer informações sobre as providências que estão sendo adotadas pelo
Poder Executivo referente a cobrança de IPTU retroativo.
Vereador Tarzan

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490

CAMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

21 AGO 2025

RECEBIDO

Autue-se
06/08/25
Procurador
para ciência e
possíveis providências



MPA
URGENTE

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

Oséas de Barros Campolim
Secretário Municipal de
Relações Institucionais

REQUERIMENTO 0213/2025

Requerimento à Mesa, nos termos regimentais, que seja oficiado à **Senhora Prefeita Municipal** para que, **junto ao setor competente, informe as providências que estão sendo adotadas pelo Poder Executivo referente à cobrança de IPTU retroativo após declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4.874/2023 que "Dispõe sobre a isenção e remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU complementar a lançar ou lançado de forma retroativa nos imóveis localizados no Município de Itapeva/SP referente aos exercícios de 2018, 2019, 2020 e 2021"**.

JUSTIFICATIVA

Considerando que no ano de 2022, a Prefeitura Municipal efetivou a contratação de serviços de implantação de Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM, fornecimento de sistema de informação geográfica e atualização da base digital cartográfica do município (georreferenciamento).

Considerando que o resultado do georreferenciamento acarretou na majoração do IPTU dos imóveis que não tiveram atualizado no cadastro municipal suas áreas edificadas, bem como eventuais reformas e ampliações, resultando a partir da data da constatação pela Prefeitura na cobrança do IPTU complementar.

Considerando que no ano de 2023, o governo municipal passou a notificar e lançar a cobrança retroativa do IPTU complementar dos exercícios de 2021, 2020, 2019, 2018 aos munícipes, tomando como referência a fiscalização (georreferenciamento) realizada em 2022.

Considerando que a Lei Municipal nº 4.874 de 19 de junho de 2023, dispunha sobre a isenção e remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU complementar a lançar ou lançado de forma retroativa nos imóveis localizados no Município de Itapeva/SP, referente aos exercícios de 2018, 2019, 2020 e 2021, foi declarada inconstitucional pelo Supremo Tribunal Federal (STF), nos autos do Recurso Extraordinário nº 1.539.842, em decisão transitada em julgado na data de 14/05/2025.

Considerando que a declaração de inconstitucionalidade pelo STF restabelece a exigibilidade do IPTU para os exercícios que haviam sido objeto da remissão e isenção, permitindo, em tese, a cobrança retroativa por parte da Fazenda Pública Municipal, observados os prazos legais de decadência e prescrição tributária.

Considerando, que a situação gera grande insegurança jurídica e dúvidas entre os contribuintes itapevenses, que necessitam de clareza quanto às futuras ações da Administração Municipal.

Requeremos a Vossa Excelência as seguintes informações detalhadas:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

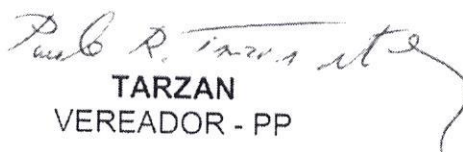
Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

1. Quais providências a Administração Municipal pretende adotar para a cobrança retroativa do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), dada a declaração de inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4874/2023 pelo Supremo Tribunal Federal?
2. Considerando o princípio da irretroatividade tributária e os prazos quinquenais de decadência e prescrição previstos no Código Tributário Nacional, como será tratada a cobrança do IPTU retroativo a 5 (cinco) anos? Será realizada a constituição de novos créditos tributários, ou serão adotadas outras medidas?
3. Existe um plano ou cronograma para a notificação dos contribuintes e para a eventual emissão de novos carnês ou guias de pagamento referentes a esses débitos?
4. Quais canais de comunicação a Administração Municipal utilizará para informar a população sobre essa nova realidade e orientar os contribuintes sobre como proceder em relação a esses débitos tributários?
5. Serão oferecidas alternativas de parcelamento ou programas de regularização fiscal para facilitar o adimplemento desses débitos pelos contribuintes?

Diante do exposto, e visando à transparência, à segurança jurídica e à correta aplicação da legislação tributária municipal, aguardamos as informações solicitadas, as quais são de fundamental importância para a fiscalização da gestão pública e para a tranquilidade dos munícipes.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 28 de julho de 2025.


TARZAN
VEREADOR - PP



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



07/08/2025 17:22:48
VICTOR RONCON DE MELO

Ciência da solicitação.

À PGA para ciência e juntada da decisão do Recurso Extraordinário nº 1.539.842, bem como, verificar se já foi realizada inscrição dos valores na dívida ativa e após encaminhe-se os autos para a Secretaria de Finanças para a apuração dos valores para eventual inscrição dos valores na dívida ativa.

Att.,

Victor Roncon de Melo

Procurador-Geral do Município

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



07/08/2025 17:42:34
MARCOS PAULO CARDOSO
GUIMARÃES

A Subprocuradoria do Contencioso,

para juntada de informações do andamento da ADI nº. 2454094-66.2023.8.26.0000, principalmente se houve a certificação do trânsito em julgado da decisão proferida pelo Supremo Tribunal Federal, que proveu o recurso extraordinário para julgar procedente a ação e declarar a inconstitucionalidade formal da Lei nº 4.874, de 19 de junho de 2023, do Município de Itapeva.

Att.

Marcos Paulo Cardoso Guimarães

Procuradoria Geral Adjunta

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 6.1 - Serv. de Proces. do Órgão Especial
Praça da Sé, s/nº - Palácio da Justiça - 3º andar - Sala 309 - Centro
Histórico de São Paulo - CEP: 01018-010 - São Paulo/SP

TERMO DE CIÊNCIA À PGJ



Processo nº: **2154094-66.2023.8.26.0000**
Classe: **Direta de Inconstitucionalidade**
Ação: **Ação de Origem do Processo Não informado**
Assunto: **Iptu/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Órgão Julgador: **Órgão Especial**
Relator: **DAMIÃO COGAN**
Partes: **é autor PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPEVA, é réu PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**
Foro/Vara de origem: **Tribunal de Justiça de São Paulo - Vara de Origem do Processo Não informado**
Nº do processo na origem: **Número de Origem do Processo Não informado**

São Paulo, 29 de maio de 2025.

Exmo(a) Senhor(a),

Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do r. despacho de fl. 292, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço [http://esaj.tjsp.jus.Br](http://esaj.tjsp.jus.br).

ALESSANDRA SOARES MORAES SANTOS
Escrevente Técnico Judiciário
da SJ 6.1 - Serv. de Proces. do Órgão Especial

Exmo(a). Senhor(a) Dr(a). Procurador(a) de Justiça.



SP
PODER JUDICIÁRIO



CIÊNCIA DA INTIMAÇÃO

Autos nº: **2154094-66.2023.8.26.0000**

Foro: **Tribunal de Justiça**

Declaramos ciência nesta data, através do acesso ao portal eletrônico, do teor do ato transcrito abaixo.

Data da Intimação: **02/06/2025 18:22:41**

Prazo: **10 dias**

Intimado: **Ministério Público do Estado de São Paulo**

Teor do Ato: **Exmo(a) Senhor(a), Fica aberta vista à Douta Procuradoria Geral de Justiça para ciência do r. despacho de fl. 292, ficando ciente de que a íntegra dos autos do processo eletrônico encontra-se disponível no endereço <http://esaj.tjsp.jus.Br>.**

São Paulo (SP), 2 de Junho de 2025



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SJ 6.1.1 - Serviço de Processamento Judicial do Órgão Especial
Praça da Sé, s/nº - Palácio da Justiça - 3º andar - Sala 309 - Centro
Histórico de São Paulo - CEP: 01018-010 - São Paulo/SP - .

CERTIDÃO

Processo nº: **2154094-66.2023.8.26.0000**
Classe – Assunto: **Direta de Inconstitucionalidade - Iptu/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Autor: **Prefeito do Município de Itapeva**
Réu: **Presidente da Câmara Municipal de Itapeva**
Relator(a): **DAMIÃO COGAN**
Órgão Julgador: **Órgão Especial**

CERTIDÃO DE DECURSO DE PRAZO

Certifico que decorreu o prazo legal sem manifestação ao r. despacho retro.

São Paulo, 11 de junho de 2025

ALESSANDRA SOARES MORAES SANTOS - mat: M814734

Escrevente Técnico Judiciário



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



08/08/2025 16:21:52
FABIO DE ALMEIDA
MOREIRA

Prezados

Segue anexo certidão do transito.

Os autos retornaram ao TJSP em Junho de 2025.

Atenciosamente.

Fábio de Almeida Moreira

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



08/08/2025 17:29:36
VICTOR RONCON DE MELO

Com as informações nos autos, encaminho para o Departamento de Iptu para ciência e realização do Cálculo dos tributos para efetiva cobrança.

Att.,

Victor Roncon de Melo

Procurador-Geral do Município

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

Ofício SMF/DTI Nº **047/2025**

Assunto: Resposta ao Requerimento nº 0213/2025

Itapeva, 12 de agosto de 2025.

Ilmo. Senhor,

Presidente da Câmara Municipal de Itapeva,

A Secretaria Municipal de Finanças, por meio deste, em atenção ao requerimento nº 213/2025, do Ilustríssimo Senhor Vereador Paulo Roberto Tarzan dos Santos, apresenta as informações relativas à cobrança do IPTU complementar retroativo, tendo em vista a decisão do Supremo Tribunal Federal que declarou a inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4.874/2023, conforme abaixo:

1. Providências para a cobrança retroativa do IPTU, diante da declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 4.874/2023.

Após a decisão do STF em 2025 que declarou a inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4.874/2023, a Administração Municipal retomará a cobrança dos créditos tributários referentes ao IPTU complementar dos exercícios de 2018 a 2021, que haviam sido suspensos durante a vigência da referida norma e serão adotadas as seguintes medidas:

a) Levantamento da inexigibilidade/suspensão dos créditos de IPTU e dos procedimentos administrativos para constituição e cobrança dos aludidos créditos dos exercícios de 2018 a 2021;

b) Para os contribuintes que já haviam sido notificados em 2023, não será necessário novo lançamento, sendo emitida apenas comunicação formal informando a retomada da cobrança e concedido novo prazo para ampla defesa e contraditório.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E- mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

c) Reabertura de prazo para defesa administrativa: será concedido novo prazo aos contribuintes para que apresentem impugnação administrativa, ou para recolhimento do tributo conforme previsto na legislação tributária municipal, respeitando os princípios do contraditório e da ampla defesa.

d) Análise da prescrição e decadência dos créditos para os casos que não tiveram a lavratura da notificação de lançamento e cobrança do IPTU complementar de 2018 a 2021 no momento oportuno devido a publicação da lei que interrompeu os trabalhos que estavam sendo realizados no exercício de 2023, sendo que, para esses casos, os exercícios de 2018 a 2020 estão prescritos, nos termos do art. 173, I, do CTN, e não poderão ser objeto de cobrança;

e) Quanto ao exercício de 2021, o fisco ainda poderá realizar o lançamento até 31/12/2025, e as equipes técnicas já estão mobilizadas para aferir em conjunto com a empresa contratada para disponibilização do sistema e providenciar a devida notificação dos imóveis pendentes;

f) Transparência e comunicação com os contribuintes;

g) Será feita ampla comunicação aos contribuintes afetados, por meio dos canais oficiais da Prefeitura, garantindo acesso às informações e orientações sobre a regularização.

h) Após o prazo de ampla defesa e contraditório - Reemissão de guias de pagamento para os contribuintes não regularizados;

i) Adoção das medidas legais cabíveis para os casos de inadimplência, inclusive inscrição em dívida ativa, protesto de CDA e judicialização.

2. Tratamento da cobrança do IPTU retroativo considerando a irretroatividade tributária e prazos prescricionais.

A Administração Tributária Municipal observará rigorosamente os princípios constitucionais e as normas do Código Tributário Nacional, especialmente:

a) O princípio da irretroatividade da lei tributária, que impede a cobrança de tributo com base em lei posterior à ocorrência do fato gerador;

b) Os prazos quinquenais de decadência para a constituição do crédito tributário (art. 173, I, do CTN);

c) Os prazos de prescrição para a cobrança judicial do crédito tributário (art. 174 do CTN);

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E - mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

Assim, somente serão constituídos e cobrados os créditos tributários relativos aos últimos 5 (cinco) exercícios fiscais, respeitando-se os limites temporais legais para lançamento e cobrança.

3. Plano e cronograma para notificações e emissão de carnês ou guias de pagamento

a) Contribuintes já notificados em 2023:

Para os contribuintes que receberam notificações de lançamento e cobrança entre abril e junho de 2023, não haverá necessidade de envio de nova notificação, e após confirmação da validade formal do lançamento e a inexistência de anulação expressa ou tácita do crédito tributário durante a vigência da Lei nº 4.874/2023. A Administração retomará a cobrança, sendo emitida apenas comunicação formal informando a retomada da cobrança e concedendo novo prazo para ampla defesa e contraditório e após será disponibilizado as guias de pagamento atualizadas, podendo solicitar o parcelamento do débito através do programa do Refis em vigor. Cronograma estimado:

- Agosto a setembro/2025: revisão cadastral para aferir e constatar se nesse período houve solicitação de revisão de área por esses contribuintes com constatação *in loco* que a área divergente constatada pelo "geo" estava equivocada e o cadastro já foi atualizado nos termos da revisão, sendo portanto, confirmado que o lançamento complementar é indevido, bem como se ainda tem processos de revisão solicitados pelos contribuintes em andamento na secretaria de obras e que ainda não tiveram a atualização da base de dados;

- Setembro/2025 em diante: Comunicação formal informando a retomada da cobrança e concedendo novo prazo para ampla defesa e contraditório, através de Edital geral publicado na imprensa oficial do município.

- Outubro/2025 em diante: emissão das guias e início da cobrança.

b) Contribuintes que não foram notificados em 2023:

Para os demais contribuintes cujos débitos não foram lançados por força da suspensão causada pela Lei nº 4.874/2023, será realizado procedimento administrativo, com envio de notificações de lançamento e cobrança do IPTU complementar de 2021, conforme cronograma estimado:

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E-mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

- Setembro a outubro/2025: revisão cadastral para aferir e constatar se nesse período houve solicitação de revisão de área por esses contribuintes com constatação *in loco* que a área divergente constatada pelo "geo" estava equivocada e o cadastro já foi atualizado nos termos da revisão, sendo portanto, confirmado que o lançamento complementar é indevido, bem como se ainda tem processos de revisão solicitados pelos contribuintes em andamento na secretaria de obras e que ainda não tiveram a atualização da base de dados;

- Novembro a dezembro/2025: envio das notificações;

- Janeiro/2026 em diante: emissão das guias e início da cobrança.

4. Canais de comunicação para informar a população e orientar os contribuintes

A Fazenda Municipal utilizará os seguintes canais para ampla divulgação e orientação:

a) Publicação de edital geral no Diário Oficial do Município e nos canais digitais oficiais da Prefeitura;

b) Comunicação postal e/ou telemática ("e-mails", redes sociais como o "WhatsApp", "torpedos" ou "sms" e outros para contribuintes com domicílio tributário eletrônico atualizado conforme a Lei 4734/2022);

c) Atendimento presencial na Divisão de Tributos Imobiliários e atendimento eletrônico por e-mail, telefônico e whatsapp;

d) Campanhas nas redes sociais oficiais do município e imprensa local;

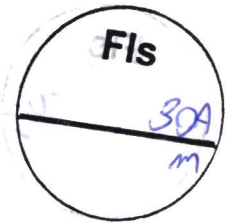
Em caráter excepcional, será publicado edital comunicando a reabertura do prazo para apresentação de impugnação administrativa e regularização voluntária dos débitos para os contribuintes notificados em 2023, garantindo o pleno exercício do direito à ampla defesa.

5. Alternativas de parcelamento e programas de regularização fiscal

O Fisco Municipal estuda a viabilidade jurídica e financeira de instituir condições específicas de parcelamento para os débitos oriundos do IPTU complementar retroativo, a fim de facilitar o adimplemento pelos contribuintes e viabilizar a recuperação dos créditos tributários.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E-mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

Será analisado pela Secretaria Municipal de Finanças (SMF) em conjunto com a Procuradoria-Geral do Município (PGM), a possibilidade de regulamentar o parcelamento por meio de decreto do Executivo, com base nas competências já previstas na legislação municipal.

Haverá, ainda, a possibilidade da adoção dos ritos das Câmaras de Mediação (tanto da SMF como da PGM), instituídas pela Lei Municipal nº 5.173, de 19/12/2024 e regulamentada pelo Decreto do Executivo nº 14.619 de 02/07/2025.

Caso se verifique a necessidade de norma específica ou haja lacuna legal, será elaborado e submetido à Câmara Municipal um projeto de lei instituindo programa de parcelamento ou de regularização fiscal específico para esses créditos.

Enquanto isso, permanecem vigentes as regras gerais de parcelamento atualmente disciplinadas pela legislação tributária municipal.

Atualmente são oferecidas aos contribuintes:

a) Opções de parcelamento facilitado dos débitos através do Programas de regularização fiscal (REFIS) com condições especiais de negociação, como por exemplo o da Lei Municipal 5223/2025, em vigor;

b) Orientação e apoio técnico para adesão aos programas por meio dos canais de atendimento.

Conclusão:

Considerando, portanto, a vigência da Lei nº 4.874/2023, que influenciou a conduta dos contribuintes, a Administração Municipal promoverá, por meio de publicação de edital, a reabertura do prazo para que os contribuintes notificados no período entre abril e junho de 2023 possam:

- Apresentar:
 - Impugnação administrativa contra os lançamentos; OU
 - Requerimento de proposta de mediação pelas câmaras;
- Adesão a parcelamentos;
- Realização do pagamento integral.

Esta medida assegura a segurança jurídica, a boa-fé dos contribuintes e o respeito aos princípios constitucionais do devido processo legal, ampla defesa e contraditório.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E- mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

Diante da necessidade de concluir os procedimentos de lançamento do IPTU complementar referentes aos imóveis pendentes, foi solicitado o apoio da empresa de "software" da Administração Municipal (CONAM) para viabilizar a formalização e emissão das notificações fiscais correspondentes, de forma que seja possível que os contribuintes recebam suas notificações até o dia 31/12/2025.

Ressalta-se que, caso a lavratura dessas notificações seja feita manualmente e individualmente, será humanamente inviável cumprir esse prazo, o que poderá resultar na decadência do exercício fiscal e consequente perda da exigibilidade do crédito tributário, tudo por consequência da lei de isenção que interrompeu a continuidade das expedições e envios dessas notificações em andamento na época.

Adicionalmente, observa-se que diversos contribuintes protocolaram pedidos de revisão de área, sendo que tiveram casos nos quais foram constatadas incorreções nas metragens edificadas apuradas por georreferenciamento. Como resultado, o lançamento do IPTU complementar tornou-se indevido, e os cadastros já foram devidamente corrigidos. Assim, solicitar-se-á à CONAM para que realize um "filtro técnico" nos dados para identificar esses imóveis com cadastros retificados, de modo a impedir que sejam incluídos nas novas notificações fiscais.

Informa-se, por fim, que a Administração Tributária Municipal solicitou parecer técnico-jurídico à PGM, com o objetivo de assegurar que todas as medidas relacionadas à retomada da cobrança do IPTU complementar sejam adotadas de forma segura, legalmente fundamentada e em conformidade com os princípios constitucionais e tributários aplicáveis.

A adoção das providências descritas nesta resposta, incluindo a publicação do edital, a reabertura de prazos e a retomada da cobrança administrativa, será realizada conforme as orientações definitivas da PGM, garantindo a legalidade e segurança jurídica dos atos administrativos.

A Fazenda Municipal reafirma seu compromisso com a legalidade, transparência e respeito aos direitos dos contribuintes, adotando as medidas necessárias para a regularização da situação fiscal relativa ao IPTU complementar retroativo, em conformidade com a decisão do Supremo Tribunal Federal e a legislação vigente.

À disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E- mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Imobiliários - DTI

Sem mais para o momento, colhemos do ensejo para renovar nossos protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**FERNANDA
DO
AMARAL:2169
4030865**

Fernanda do Amaral
Auditora Fiscal Tributária

Assinado digitalmente por FERNANDA
DO AMARAL:21694030865
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Presencial,
OU=10832835000132, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=
RFB e-CPF A3, OU=(em branco), CN=
FERNANDA DO AMARAL:21694030865
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.08.14 11:42:47-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.1



Documento assinado digitalmente

LAERCIO LOPES

Data: 20/08/2025 09:47:35-0300

Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Laércio Lopes
Secretário Municipal de Finanças

Palácio Vereador Euclides Modenezi

AV. Vaticano, nº1.135 - Jd. Europa - Tel:(15)3524-9200

CEP: 18.406-380 – Itapeva/SP

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – Fone: 0800-000-4673

E- mail: iptu@itapeva.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Itapeva
MPA - Módulo de Protocolo e Arquivo



20/08/2025 16:50:30
LAERCIO LOPES

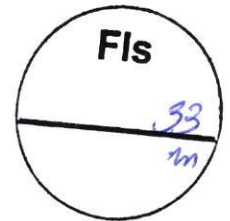
Encaminhamento resposta conforme solicitado pelo Legislativo.

Solicito análise e posterior deliberação para a Câmara Municipal.

Att.

Laercio Lopes

Prefeitura Municipal de Itapeva
Praça Duque de Caxias, 22 Itapeva SP 18400-490



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

IMPACTO RENÚNCIA DE RECEITA

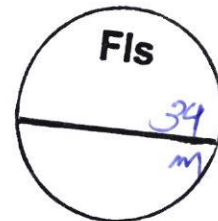
Encaminho para os devidos fins, anexo à Emenda n° 001/2025 de minha autoria, o presente indicativo de impacto referente a ampliação da renúncia de receita por meio da supracitada emenda ao Projeto de Lei n° 151/2025, que dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais destinados a famílias de baixa renda, integrantes dos programas federais de interesse social, como o Minha Casa Minha Vida (MCMV) ou outro que o venha a substituir.

Informo que a renúncia de receita gerada pela presente emenda será compensada pelo incremento de arrecadação de IPTU gerado pela cobrança retroativa de créditos tributários referentes ao IPTU complementar dos exercícios de 2018 a 2021, que haviam sido suspensos durante a vigência da Lei Municipal ne 4.874/2023, declarada inconstitucional por meio da Direta de Inconstitucionalidade n° 2154094-66.2023.8.26.0000.

Reforça-se que com a declaração de inconstitucionalidade da Lei, haverá significativo aumento das arrecadações de créditos tributários referentes ao IPTU complementar, com significativo aumento da arrecadação municipal. Ainda, saliento que o Poder Executivo Municipal já possui cronograma para notificações e emissão de carnês ou guias de pagamento, com início em agosto de 2025, conforme encaminhado ofício encaminhado pela Secretaria Municipal de Finanças (Ofício SMF/DTI n° 047/2025) em resposta ao Requerimento n° 0213/2025 desta Câmara Municipal.

Desta forma, infere-se que a medida proposta não compromete as metas fiscais estabelecidas, estando plenamente alinhada ao planejamento fiscal do município.


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
Vereador



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00153/2025

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 151/2025

Ementa: DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

Autor: Adriana Duch Machado

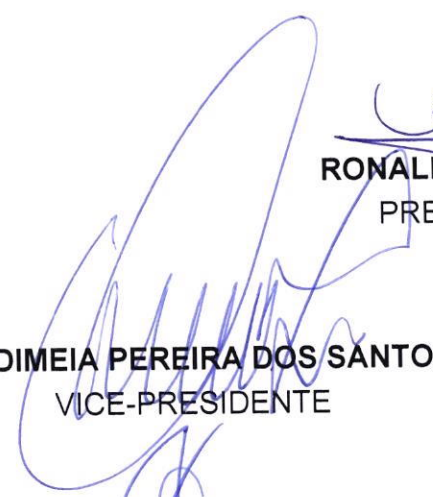
Relator: Ronaldo Pinheiro

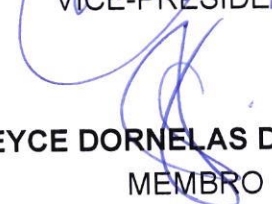
PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 18 de setembro de 2025.

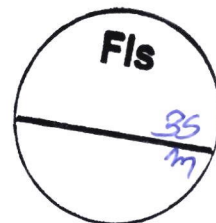

RONALDO PINHEIRO
PRESIDENTE


VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE


GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA
MEMBRO


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO


JULIO CESAR COSTA ALMEIDA
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO ECONOMIA, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 00035/2025

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 151/2025

Ementa: DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

Autor: Adriana Duch Machado

Relator: Valdimeia Pereira dos Santos

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Saúde, Assistência Social e Direitos Humanos para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 18 de setembro de 2025.

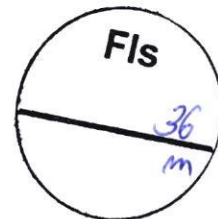

RONALDO PINHEIRO
PRESIDENTE

MARCELO RABELO DE CARVALHO POLI
MEMBRO

GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA
MEMBRO

VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS
MEMBRO


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI 151/2025 - DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de inte-resse social destinados às famílias de bai-xa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a subs-tituí-lo e dá outras providências.

EMENDA Nº 1/2025 - DIVERSOS VEREADORES

Art.1º Fica modificado o caput do Art. 4º do Projeto de Lei nº 151/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 4º** Fica isento do IPTU, durante 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra – CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.”

Art.2º Fica modificado o Art. 13 do Projeto de Lei nº 151/2025, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 13º** Ficam revogadas as seguintes leis:

I - Lei Municipal nº 5.148, de 19 de julho de 2024;

II - Lei Municipal nº 3.310, de 13 de dezembro de 2011;

III - Lei Municipal nº 3.317, 30 de dezembro de 2011.”

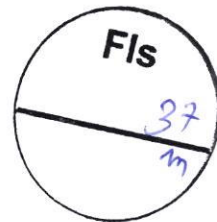
Art.3º Fica acrescido, onde couber, o seguinte artigo ao Projeto de Lei nº 151/2025, vigorando com a seguinte redação:

“**Art.** Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.”

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 19 de setembro de 2025.

Paulo R. Trzci, *etc*
marcelo Pel.
Ronaldo Coquimbo
Valdinéia D. Santos

ROBERTO COMERON



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00154/2025

Propositura: EMENDA AO PROJETO DE LEI 0151/2025 Nº 1/2025

Ementa: Fica modificado o caput do Art. 4º e o Art. 13 e acresce um artigo ao Projeto de Lei nº 151/2025.

Autor: Diversos Vereadores

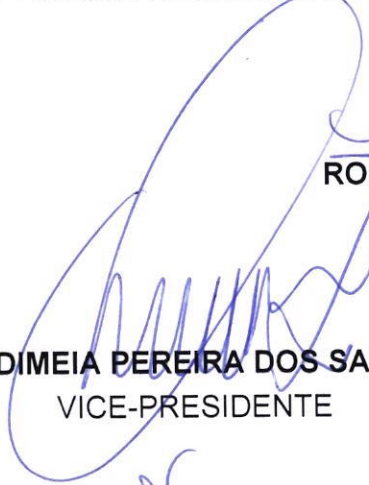
Relator: Áurea Aparecida Rosa

PARECER

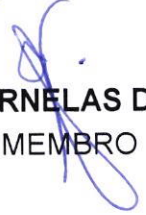
1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 18 de setembro de 2025.

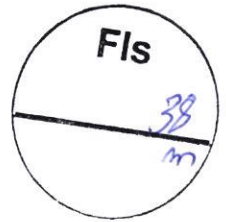

RONALDO PINHEIRO
PRESIDENTE


VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO


GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA
MEMBRO


JULIO CESAR COSTA ALMEIDA
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

REQUERIMENTO 0268/2025

Requeremos à Mesa, nos termos do artigo 115, §§ 1º a 5º do Regimento Interno, que seja concedida Urgência Especial ao Projeto de Lei nº 151/2025, que dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

JUSTIFICATIVA

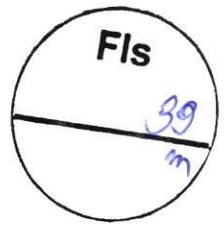
Requeremos à Mesa, nos termos do artigo 115, §§ 1º a 5º do Regimento Interno, que seja concedido Urgência Especial ao Projeto de Lei nº 151/2025, que dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

A tramitação em urgência especial se justifica uma vez que a não adequação do que pretende este projeto ocasionará na impossibilidade da construção de 966 (novecentos e sessenta e seis) residências do Projeto Minha Casa Minha Vida, uma vez que é requisito exigido pela Lei Federal 14.620 para priorização do município no programa.

Ressalta-se que muitos outros municípios já aprovaram Projeto de Lei com igual teor, inclusive o próprio município de Itapeva, todavia fora objeto de Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI pela ausência de impacto orçamentário, documento este integrante do presente projeto de lei.

Lembrando que as residências a serem construídas são de caráter social, voltadas para pessoas/famílias que se enquadram na faixa 1 e 2 do programa.

Ademais, outros projetos encontram-se em aprovação na municipalidade, voltadas ao programa minha Casa Minha Vida e tal lei se aplicará também a estes casos, sejam casas ou apartamentos.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

REQUERIMENTO 0268/2025

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 19 de setembro de 2025.

ÁUREA ROSA
VEREADORA - PP

DR. MARCELO POLI
VEREADOR - PL

GLEYCE DORNELAS
VEREADORA - NOVO

JÚLIO ATAÍDE
VEREADOR - PL

JÚNIOR GUARI
VEREADOR - REPUBLICANOS

LUCINHA WOOLCK
VEREADORA - MDB

MARGARIDO
VEREADOR - PP

MARINHO NISHIYAMA
VEREADOR - NOVO

ROBERTO COMERON
VEREADOR - PP

ROBSON LEITE
VEREADOR - UNIÃO BRASIL

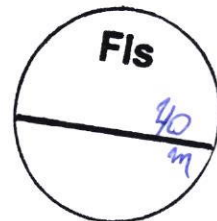
RONALDO COQUINHO
VEREADOR - PL

TARZAN
VEREADOR - PP

THIAGO LEITÃO
VEREADOR - PL

VAL SANTOS
VEREADORA - PP

VANDERLEI PACHECO
VEREADOR - AVANTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS Nº 00033/2025

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 151/2025

Ementa: DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

Autor: Adriana Duch Machado

Relator: Paulo Roberto Tarzã dos Santos

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Desenvolvimento Urbano para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de setembro de 2025.

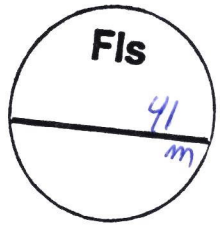
MARCELO RABELO DE CARVALHO POLI
PRESIDENTE

RONALDO PINHEIRO
VICE-PRESIDENTE

VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS
MEMBRO

GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA
MEMBRO

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E DESENVOLVIMENTO URBANO Nº 00011/2025

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 151/2025

Ementa: DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

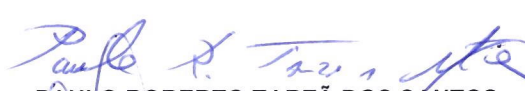
Autor: Adriana Duch Machado

Relator: Paulo Roberto Tarzã dos Santos

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

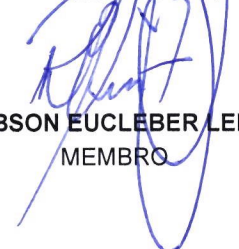
Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 22 de setembro de 2025.

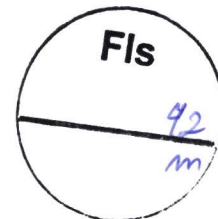

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE


MARCELO RABELO DE CARVALHO POLI
MEMBRO


WILSON ROBERTO MARGARIDO
MEMBRO


WALTER DANIEL DA SILVA JÚNIOR
MEMBRO


ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI N.º 151/2025 **LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA**

Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva, por meio da regulamentação desta lei enquadram-se em 2 (duas) faixas distintas estipuladas pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023, ou outra que venha substituí-la:

I – Faixa 1: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de até R\$2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais);

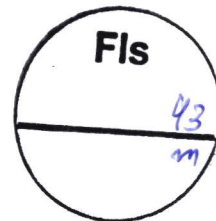
II – Faixa 2: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de R\$ 2.850,01 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais);

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio doença, auxílio acidente, auxílio desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

Art. 2º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº 724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta Lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

I- ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

- II- IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)
- III- ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)
- IV- Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;
- V- Taxa de expediente;

CAPÍTULO II

DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

Art. 3º Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

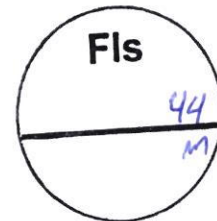
- I- Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- II- Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- III- Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

Art. 4º Fica isento do IPTU, durante 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra – CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

- I – Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- II – Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- III – Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;
- IV – Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de condomínios ou loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

CAPÍTULO III

DO AGENTE FINANCEIRO

Art. 5º Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

CAPÍTULO IV

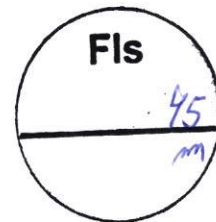
DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEDOR

Art. 6º Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento ou condomínio com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes de uso comercial ou misto que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 7º Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/97, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

Art. 8º Fica isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

Art. 9º O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

Art. 10. A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas ou contribuições de lixo, de iluminação pública, dentre outros a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas ou contribuições de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura e aceite formal da obra mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 11. Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, do condomínio ou loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, enquadrados nas seguintes circunstâncias:

I – Tratar-se de empreendimento habitacional com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais para o perímetro urbano e 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais para a zona rural dentro do programa Minha Casa Minha Vida;

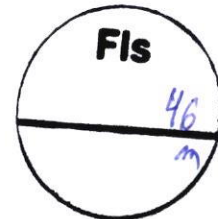
II – Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

III – Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal;

IV – Ser programa habitacional fomentado com recursos oriundos do governo federal, tais como:

a) Dotações Orçamentárias da União;

b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

11.124, de 16 de junho de 2005;

- c) Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- d) Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS)
- f) Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- g) Operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;
- h) Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- i) Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;
- j) Outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;
- k) Doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;
- l) Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

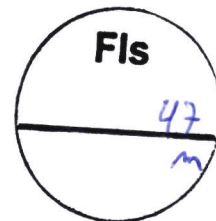
CAPÍTULO VI CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 12. Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

Art. 13. Ficam revogadas as seguintes leis:

I - Lei Municipal nº 5.148, de 19 de julho de 2024;

II - Lei Municipal nº 3.310, de 13 de dezembro de 2011;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

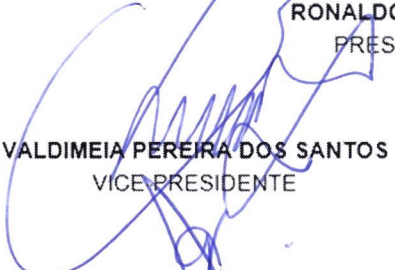
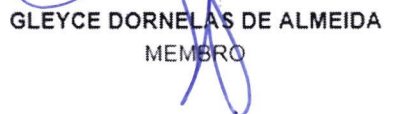
Secretaria Administrativa

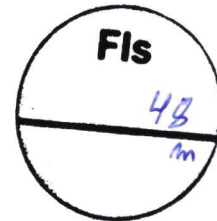
III - Lei Municipal nº 3.317, 30 de dezembro de 2011.

Art. 14. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 22 de setembro de 2025.

 RONALDO PINHEIRO PRESIDENTE	
 VALDIMEIA PEREIRA DOS SANTOS VICE-PRESIDENTE	 ÁUREA APARECIDA ROSA MEMBRO
 GLEYCE DORNELAS DE ALMEIDA MEMBRO	 JULIO CESAR COSTA ALMEIDA MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

AUTÓGRAFO 109/2025

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI N.º 151/2025

Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 1º Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva, por meio da regulamentação desta lei enquadram-se em 2 (duas) faixas distintas estipuladas pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal 14.620 de 13 de julho de 2023, ou outra que venha substituí-la:

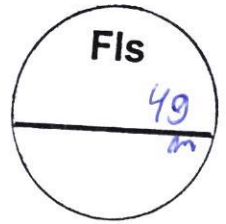
I – Faixa 1: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de até R\$2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais);

II – Faixa 2: Áreas urbanas – renda familiar mensal bruta de R\$ 2.850,01 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais);

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio doença, auxílio acidente, auxílio desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

Art. 2º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos termos da portaria do Ministério das Cidades nº 724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta Lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

- I- ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis)
- II- IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)
- III- ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza)
- IV- Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;
- V- Taxa de expediente;

CAPÍTULO II

DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

Art. 3º Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

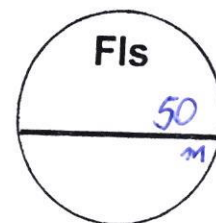
- I- Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- II- Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- III- Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal nº 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

Art. 4º Fica isento do IPTU, durante 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra – CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

- I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;
- II – Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;
- III – Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;
- IV – Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção;

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de condomínios ou loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

CAPÍTULO III

DO AGENTE FINANCEIRO

Art. 5º Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

CAPÍTULO IV

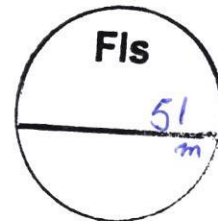
DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEADOR

Art. 6º Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento ou condomínio com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras – TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes de uso comercial ou misto que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

Art. 7º Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei Nº. 1.102/97, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

Art. 8º Fica Isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

Art. 9º O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

Art. 10. A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas ou contribuições de lixo, de iluminação pública, dentre outros a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

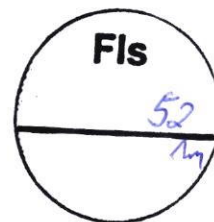
Parágrafo Único. As taxas ou contribuições de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura e aceite formal da obra mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 11. Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, do condomínio ou loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, enquadrados nas seguintes circunstâncias:

- I – Tratar-se de empreendimento habitacional com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais para o perímetro urbano e 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais para a zona rural dentro do programa Minha Casa Minha Vida;
- II – Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;
- III – Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal;
- IV – Ser programa habitacional fomentado com recursos oriundos do governo federal, tais como:



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

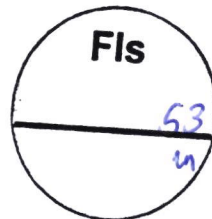
- a) Dotações Orçamentárias da União;
- b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- c) Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- d) Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;
- e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS)
- f) Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;
- g) Operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;
- h) Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- i) Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;
- j) Outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;
- k) Doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;
- l) Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO VI CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 12. Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

Art. 13. Ficam revogadas as seguintes leis:

I - Lei Municipal nº 5.148, de 19 de julho de 2024;



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

II - Lei Municipal nº 3.310, de 13 de dezembro de 2011;

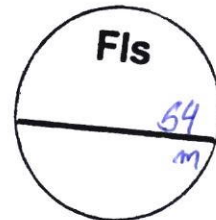
III - Lei Municipal nº 3.317, 30 de dezembro de 2011.

Art. 14. Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 22 de setembro de 2025.

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

OFÍCIO 327/2025

Itapeva, 23 de setembro de 2025.

Prezada Senhora:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o autógrafo aprovado na 19ª Sessão Extraordinária desta Casa de Leis.

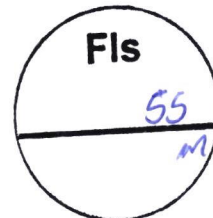
Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
109/2025	151/2025	Adriana Duch Machado	Dispõe sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de inte-resse social destinados às famílias de bai-xa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA
PRESIDENTE

Ilma. Senhora
Adriana Duch Machado
DD. Prefeita
Prefeitura Municipal de Itapeva



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 151/2025**, que *“DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de inte-resse social destinados às famílias de bai-xa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida – MCMV, ou outro que venha a subs-tituí-lo e dá outras providências.”*, foi aprovado em 1ª votação na 58ª Sessão Ordinária, realizada no dia 22 de setembro de 2025, e, em 2ª votação na 19ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 22 de setembro de 2025.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 23 de setembro de 2025.

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA
Oficial Administrativo

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**LEI N.º 5.314, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025**

DISPÕE sobre a alteração da denominação das Secretarias Municipais.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterada a denominação da Secretaria Municipal de Relações Institucionais para Secretaria Municipal de Governo e Relações Institucionais.

Art. 2º Fica alterada a denominação da Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento para Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 3º Fica alterada a denominação da Secretaria Municipal de Transportes e Serviços Rurais para Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Infraestrutura.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 23 de setembro de 2025.

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal

VICTOR RONCON DE MELO

Procurador-Geral do Município

LEI N.º 5.315, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025

AUTORIZA a cessão de servidores públicos municipais da Prefeitura Municipal de Itapeva/SP para exercício no Ministério do Trabalho e Emprego e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a cessão de servidores públicos municipais efetivos ao Ministério do Trabalho e Emprego, unidade de Itapeva/SP, observadas as disposições desta Lei.

Art. 2º A cessão de servidores dar-se-á mediante processo administrativo formal e atenderá, cumulativamente, às seguintes condições:

I - sem ônus para o Ministério do Trabalho e Emprego, sendo a remuneração de responsabilidade exclusiva da Prefeitura Municipal de Itapeva/SP;

II - sem atribuição de cargo em comissão ou função de confiança no órgão cessionário, vedado o desvio de função;

III - com manifestação expressa de interesse do servidor em ser cedido;

IV - com manifestação expressa de interesse do Ministério do Trabalho e Emprego, justificando a necessidade;

V - com demonstração de que a cessão atende ao interesse público e às necessidades do serviço, conforme deliberação da autoridade competente.

Art. 3º O processo administrativo de cessão deverá conter, no mínimo:

I - requerimento formal do servidor;

II - descrição detalhada das atribuições do cargo efetivo ocupado pelo servidor;

III - justificativa da compatibilidade das atribuições com as atividades a serem desempenhadas no Ministério do Trabalho e Emprego;

IV - manifestação formal do órgão cessionário.

Art. 4º A cessão será realizada em observância à Lei Orgânica do Município de Itapeva/SP e ao disposto no art. 93, inciso II, da Lei Federal n.º 8.112/1990.

Art. 5º A cessão terá duração determinada, podendo ser renovada mediante acordo entre a Prefeitura Municipal de Itapeva/SP e o Ministério do Trabalho e Emprego, desde que mantidas as condições desta Lei e justificado o interesse público.

Parágrafo único. A cessão poderá ser revogada a qualquer tempo, por interesse público devidamente fundamentado ou a pedido do servidor.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, os procedimentos administrativos necessários à execução desta Lei.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 23 de setembro de 2025.

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal

VICTOR RONCON DE MELO

Procurador-Geral do Município

LEI N.º 5.316, DE 23 DE SETEMBRO DE 2025

DISPÕE sobre a regulação tributária dos empreendimentos habitacionais de interesse social destinados às famílias de baixa renda e que sejam integrantes dos programas federais do Minha Casa Minha Vida - MCMV, ou outro que venha a substituí-lo e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a

seguinte Lei:

CAPÍTULO I**DAS CONDIÇÕES GERAIS**

Art. 1º Os Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social (HIS) a serem implantados no município de Itapeva, por meio da regulamentação desta lei enquadrar-se em 2 (duas) faixas distintas estipuladas pelo programa federal Minha Casa Minha Vida, conforme a Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023, ou outra que venha substituí-la:

I - Faixa 1: Áreas urbanas - renda familiar mensal bruta de até R\$2.850,00 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais);

II - Faixa 2: Áreas urbanas - renda familiar mensal bruta de R\$ 2.850,01 (dois mil e oitocentos e cinquenta reais e um centavo) a R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais);

§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio doença, auxílio acidente, auxílio desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.

§ 2º A atualização e alteração dos valores de renda bruta familiar será realizada, mediante ato do Ministério das Cidades do Governo Federal.

Art. 2º Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal, conceder isenção de tributos e taxas municipais, nos

termos da portaria do Ministério das Cidades n.º 724/2023, Artigo 10, inciso XIII, ao empreendimento e aos beneficiários do Programa de Habitação de Interesse Social (HIS), destinados à população de baixa renda que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta Lei, desde que o empreendimento esteja vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV instituído pelo Governo Federal por meio da Lei Federal n.º 14.620, de 13 de julho de 2023 ou outra que venha a substituí-la, conforme a seguir descrito:

I - ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis);

II - IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano);

III - ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza);

IV - Taxa para execução de obras, loteamentos ou parcelamento do solo;

V - Taxa de expediente.

CAPÍTULO II

DO MUTUÁRIO/BENEFICIÁRIO

Art. 3º Fica isento do ITBI a transmissão de imóvel vinculado ao MCMV somente ao primeiro mutuário do imóvel, cuja renda familiar mensal bruta esteja de acordo com o limite estipulado pelo MCMV e cujo valor do imóvel previsto no contrato de financiamento com o agente financeiro não exceda o limite estipulado pelo MCMV.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento específico, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - Não ser o mutuário, nem seu cônjuge ou companheiro, proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - Destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

§ 2º Em atenção ao artigo 6º, § 11, incisos I e III da Lei Federal n.º 14.620, de 14 de julho de 2023, ficam também isentas do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) às transferências dos imóveis para o FAR - Fundo de Arrendamento Residencial e deste para o beneficiário do imóvel construído, bem como também estarão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano esses imóveis, desde a transferência ao FAR, até a transferência para o mutuário final.

Art. 4º Fica isento do IPTU, durante 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão da certidão de conclusão de obra - CCO, Habite-se e, por conseguinte quando da posse do imóvel ao mutuário/beneficiário do imóvel construído através do MCMV, nos termos da presente lei.

§ 1º A isenção a que se refere este artigo se dará somente ao primeiro mutuário/beneficiário de cada unidade habitacional que enquadre nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

§ 2º A aplicação da isenção prevista neste artigo, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em regulamento, fica condicionada a:

I - Apresentação de cópia autenticada do contrato de financiamento firmado com o agente financeiro respectivo;

II - Não ser o mutuário, seu cônjuge ou companheiro proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

III - Utilização/ocupação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento;

IV - Estar na posse do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador do exercício a que compete esta isenção.

§ 3º O incentivo ao beneficiário/mutuário na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU e ao Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para os adquirentes/beneficiários/mutuários de casas desde que oriundos de projetos de condomínios ou loteamentos com moradias aprovados regularmente pelo Departamento de Engenharia do município, conforme a legislação urbanística municipal e vinculados no MCMV, nos termos desta lei.

CAPÍTULO III

DO AGENTE FINANCEIRO

Art. 5º Ficam também isentos do pagamento do ITBI os atos de concessão de direito real de uso ao agente financeiro e a posterior transferência definitiva ao mutuário/adquirente, bem como do IPTU no período compreendido entre a cessão de uso e a transferência ao mutuário final, quando o empreendimento habitacional se der por meio de utilização de verbas do FGTS.

CAPÍTULO IV

DO EMPREENDIMENTO/EMPREENDEDOR

Art. 6º Ao empreendedor que contrate via agente financeiro para a execução de loteamento ou condomínio com construção de casas, vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida - MCMV, fica isento de IPTU, durante o período de obras, em prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir do início das obras do empreendimento.

§ 1º O incentivo fiscal de que trata esse artigo cessa imediatamente após a obtenção do Termo de Verificação de Obras - TVO, nos termos do artigo 22, § 3 da Lei Federal n.º 6.766/1979 que trata do parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

§ 2º Sobre os lotes de uso comercial ou misto que compõem o empreendimento MCMV aplicar-se-á normalmente os tributos conforme estabelece o código tributário municipal.

§ 3º Se por qualquer razão as obras do empreendimento perdurarem por prazo superior a 48 meses, será aplicado o IPTU conforme estabelece o código tributário municipal, exceto casos previstos em lei específica.

Art. 7º Fica isento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN em conformidade com o Art. 29 A, § 3º, Lei n.º 1.102/97, as obras necessárias à execução de empreendimentos habitacionais, composto de lotes com moradia e que sejam integrantes do MCMV, nos termos desta lei.

Art. 8º Fica isento de taxa de expediente, taxa de parcelamento de solo e taxa de execução de obras, o empreendimento aprovado como de interesse social, integrante do programa MCMV, destinados à população que enquadrar-se nas faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei.

Art. 9º O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei tão logo ingresse com a aprovação definitiva do empreendimento, mediante apresentação da documentação necessária com o respectivo certificado GRAPROHAB e documento oficial do agente financeiro demonstrando seu vínculo ao MCMV.

Art. 10 A isenção concedida no IPTU não afeta a

cobrança das taxas ou contribuições de lixo, de iluminação pública, dentre outros a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas ou contribuições de lixo e de iluminação pública serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura e aceite formal da obra mediante Termo de Verificação de Obras - TVO, conforme procedimento já adotado pelo Município de Itapeva.

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES AO EMPREENDIMENTO PARA OBTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 11 Fica autorizado ao poder executivo isentar os impostos referidos na presente lei, do condomínio ou loteamento vinculado ao programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, enquadrados nas seguintes circunstâncias:

I - Tratar-se de empreendimento habitacional com 100 (cem) ou mais unidades habitacionais para o perímetro urbano e 40 (quarenta) ou mais unidades habitacionais para a zona rural dentro do programa Minha Casa Minha Vida;

II - Tratar-se de moradia padrão, voltada exclusivamente às faixas 1 e 2, integrantes dos incisos I e II do Art. 1º desta lei;

III - Tratar-se de empreendimento a ser implantado em gleba inserida em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS de acordo com o Zoneamento Municipal;

IV - Ser programa habitacional fomentado com recursos oriundos do governo federal, tais como:

- a) Dotações Orçamentárias da União;
- b) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei n.º 11.124, de 16 de junho de 2005;
- c) Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei n.º 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;
- d) Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei n.º 8.677, de 13 de julho de 1993;
- e) Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei n.º 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);
- f) Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei n.º 11.977, de 7 de julho de 2009;
- g) Operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;
- h) Contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;
- i) Doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;
- j) Outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;
- k) Doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;
- l) Recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes,

reconhecidos pelos órgãos competentes.

CAPÍTULO VI

CONSIDERAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 12 Para registro das escrituras de compra e venda, deverá o executivo municipal através do departamento fiscal, anuir a isenção de ITBI, nos termos dessa lei, cuja regulamentação correrá por normativa própria.

Art. 13 Ficam revogadas as seguintes leis:

I - Lei Municipal n.º 5.148, de 19 de julho de 2024;

II - Lei Municipal n.º 3.310, de 13 de dezembro de 2011;

III - Lei Municipal n.º 3.317, 30 de dezembro de 2011.

Art. 14 Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

Art. 15 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 23 de setembro de 2025.

ADRIANA DUCH MACHADO

Prefeita Municipal

VICTOR RONCON DE MELO

Procurador-Geral do Município

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE ITAPEVA - IPMI

AVISO - DISPENSA DE LICITAÇÃO 027/2025

O Instituto de Previdência Municipal de Itapeva - IPMI, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados, que se encontra em andamento processo de Dispensa de Licitação, pelo menor preço ofertado, conforme art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, Processo n.º 171/2025, que tem por objeto a aquisição de **01 notebook** para atender as necessidades do IPMI - Instituto de Previdência Municipal de Itapeva.

Início do recebimento das Propostas: 24/09/2025.

Encerramento: 26/09/2025, até às 23h59min.

As propostas, conforme modelo constante no Anexo II, deverão ser enviadas no e-mail: **contabilidade@ipmi.sp.gov.br**.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos pelo e-mail supracitado ou pelo telefone (15) 3524-9890, no horário das 08h00 às 12h00 e das 14h00 às 17h00.

Itapeva/SP, 23 de setembro de 2025.

EDGAR DE JESUS ENDO

Superintendente

AVISO - DISPENSA DE LICITAÇÃO 026/2025

O Instituto de Previdência Municipal de Itapeva - IPMI, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados, que se encontra em andamento processo de Dispensa de Licitação, pelo menor preço ofertado, conforme art. 75, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, Processo n.º 175/2025, que tem por objeto a **aquisição de material de copa e cozinha - gêneros alimentícios**, para atender as necessidades do IPMI - Instituto de Previdência Municipal de Itapeva.

Início do recebimento das Propostas: 24/09/2025.

Encerramento: 26/09/2025, até às 23h59min.

As propostas, conforme modelo constante no Anexo II, deverão ser enviadas no e-mail: