

Alterada pela Lei Complementar n. 595/2017  
Revogada pela Lei Complementar n.  
604/2018

LEI COMPLEMENTAR Nº 490/13  
DE 11 DE ABRIL DE 2013

Institui Programa de Incentivo Tributário para empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida -PMCMV- de faixa de renda que especifica, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Campos faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte lei complementar:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Fica instituído o Programa de Incentivo Tributário para empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV-, do Governo Federal, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com suas alterações, e regulamentado pelo Decreto Federal nº 7.499, de 16 de junho de 2011, ou outro que lhe venha a substituir.

Art. 2º. O Programa de Incentivo Tributário de que trata o artigo 1º desta lei complementar prevê isenções a serem concedidas aos empreendimentos incluídos no PMCMV, obedecidas as seguintes condições:

I - o imóvel deve estar localizado em Zona de Especial Interesse Social - ZEIS;

II - a titularidade do imóvel deve ser de instituição financeira autorizada pelo PMCMV e vinculada ao Fundo de Arrendamento Residencial -FAR;

III - a unidade habitacional dos empreendimentos deverá ser destinada à população com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), atualizada com base nas normas editadas pelo Poder Executivo Federal.

Art. 3º. A isenção abrangerá os seguintes tributos municipais, nos termos e condições estabelecidos nesta lei complementar:

I - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza -ISSQN;

II - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e Taxa de Coleta de Lixo;

III - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis -ITBI;

IV - taxas de poder de polícia;

V - contribuição de melhoria eventualmente devida no local da implantação de unidades unifamiliares ou multifamiliares.

Art. 4º. Tratando-se de empreendimento que abranja outras faixas de renda, além daquela de que trata o inciso III do artigo 2º desta lei complementar,

a isenção do tributo será concedida proporcionalmente às unidades habitacionais que atendam ao estabelecido no referido inciso.

## CAPÍTULO II DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA -ISSQN

Art. 5º. Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º da presente lei complementar ficam isentos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza -ISSQN- incidentes sobre os serviços descritos nos itens 7.02, 7.04 e 7.05 da Lista de Serviços - Anexo I da Lei Complementar nº 272, de 18 de novembro de 2003.

Parágrafo único. As isenções previstas no "caput" deste artigo vigorarão até a concessão do habite-se.

## CAPÍTULO III DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E DA TAXA DE COLETA DE LIXO

Art. 6º. Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º da presente lei complementar ficam isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -IPTU- e da Taxa de Coleta de Lixo incidentes sobre os terrenos e unidades habitacionais de interesse social vinculados ao PMCMV.

§ 1º. A isenção prevista no "caput" deste artigo terá início a partir do exercício seguinte ao da transferência do terreno objeto do empreendimento para titularidade de instituição financeira autorizada pelo PMCMV vinculada ao FAR, nos termos da legislação federal, cessando-se quando ocorrer a transferência definitiva da propriedade das unidades habitacionais aos beneficiários do PMCMV.

§ 2º. A instituição financeira fica obrigada a comunicar ao Fisco Municipal sobre a celebração dos contratos de transferência definitiva da propriedade das unidades habitacionais aos beneficiários do PMCMV no prazo de até sessenta dias a contar do registro das escrituras definitivas de compra e venda celebradas ou da assinatura dos contratos particulares com força de escritura pública de que trata o § 1º deste artigo, sob pena de aplicação das cominações cabíveis previstas na legislação municipal.

## CAPÍTULO IV DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS -ITBI

Art. 7º. Os empreendimentos de que tratam os artigos 1º e 2º da presente lei complementar ficam isentos do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis -ITBI- incidente:

I - sobre a transmissão do imóvel ou direito real para titularidade da instituição financeira autorizada pelo PMCMV vinculada ao FAR, com o objetivo de realizar empreendimentos habitacionais vinculados ao PMCMV;

II - somente sobre a primeira transferência da unidade habitacional pronta e acabada de que trata o inciso III do artigo 2º desta lei complementar, realizada entre a instituição financeira e o beneficiário do programa.

#### CAPÍTULO V DAS TAXAS DE PODER DE POLÍCIA

Art. 8º. Os empreendimentos previstos nos artigos 1º e 2º desta lei complementar ficam isentos de todas as taxas de poder de polícia.

§ 1º. A isenção prevista no "caput" deste artigo ficará condicionada ao prévio pedido de licença à Prefeitura para execução de empreendimentos vinculados ao PMCMV e da declaração pela instituição financeira autorizada de que o empreendimento se enquadra nos termos e condições do artigo 2º desta lei complementar.

§ 2º. A isenção será revogada se constatado pelo órgão competente que o empreendimento habitacional não foi vinculado ao PMCMV.

#### CAPÍTULO VI DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 9º. Os empreendimentos previstos nos artigos 1º e 2º desta lei complementar ficam isentos da contribuição de melhoria até a concessão do habite-se do empreendimento plenamente implantado e liberado para ocupação pelos beneficiários do PMCMV.

Parágrafo único. A isenção prevista no "caput" deste artigo somente se aplica aos imóveis pertencentes aos empreendimentos incluídos no PMCMV que tenham sido beneficiados por melhorias.

#### CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 10. Os imóveis comprovadamente vinculados a empreendimentos do PMCMV, nos termos dos artigos 1º e 2º desta lei complementar, que não estejam inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura Municipal de São José dos Campos ou que foram inscritos a partir de 2012, ficam isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -IPTU- e da Taxa de Coleta de Lixo referente aos lançamentos dos exercícios anteriores, efetuados com fundamento no artigo 173 da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, Código Tributário Nacional, inclusive do lançamento do exercício fiscal em que se realizou a inscrição.

Art. 11. É condição indispensável para a concessão das isenções previstas nesta lei complementar que os projetos de empreendimentos vinculados ao PMCMV sejam financiados integralmente por instituição financeira autorizada pelo PMCMV.

Art. 12. As isenções estabelecidas no Programa de Incentivo Tributário instituídos por esta lei complementar serão revogadas, tornando-se exigíveis todos os impostos, inclusive retroativamente, no caso de descumprimento das condições estabelecidas nesta lei complementar e na legislação federal que disciplina o PMCMV.

Art. 13. As isenções previstas nesta lei complementar não desoneram o sujeito passivo de suas obrigações acessórias, em especial as definidas na Lei Complementar nº 272, de 18 de dezembro de 2003.

Art. 14. A concessão das isenções de que trata esta lei complementar está condicionada ao prévio requerimento e aprovação do pedido da instituição financeira habilitada.

Art. 15. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos para 1º de janeiro de 2013.

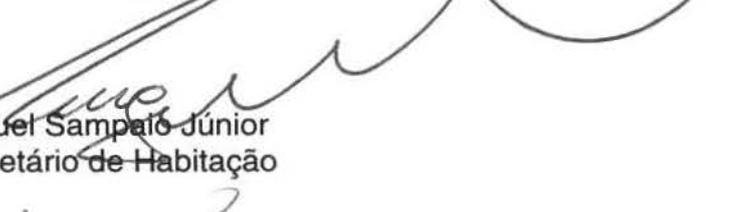
Prefeitura Municipal de São José dos Campos, 11 de abril de 2013.



Carlinhos Almeida  
Prefeito Municipal



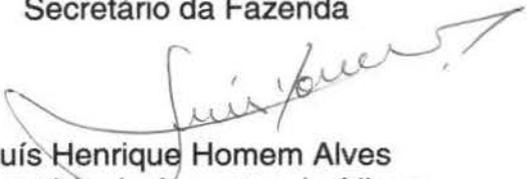
Reinaldo Sérgio Pereira  
Consultor Legislativo



Miguel Sampaio Júnior  
Secretário de Habitação



José Walter Raimundo Pontes  
Secretário da Fazenda



Luís Henrique Homem Alves  
Secretário de Assuntos Jurídicos

Registrada na Assessoria Técnico Legislativa da Consultoria  
Legislativa, aos onze dias do mês de abril do ano de dois mil e treze.

  
Marisa da Conceição Araujo  
Assessora Técnico Legislativa

(Projeto de Lei Complementar nº 9/13, de autoria do Poder Executivo)



