DECRETO Nº 26368

de 13 de maio de 2009.

Regulamenta a Lei Municipal nº 6.028, de 24 de junho de 2004, que trata de incentivos fiscais a programas habitacionais de interesse social e dá outras providências.

REVOGADO

SEBASTIÃO ALMEIDA, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo inciso XIV do artigo 63 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos e em vista do que consta do processo administrativo nº 15939/04;

Considerando que o artigo 1º da Lei Municipal nº 3.768/1991, em seu inciso IV autoriza o Executivo a desenvolver programas habitacionais de interesse social, podendo para tanto construir conjuntos habitacionais por administração direta ou através de terceiros;

Considerando que o artigo 2º da mesma Lei autoriza o Executivo a firmar convênios com entidades e órgãos públicos e particulares, para consecução dos objetivos da Lei; e

Considerando que através de termo de adesão firmado em 13 de abril de 2009 o Município de Guarulhos aderiu ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta as disposições da Lei Municipal nº 6.028, de 24 de junho de 2004, que concede benefícios fiscais a programas habitacionais desenvolvidos pela CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano e aos programas habitacionais de interesse social instituídos pela Secretaria de Habitação do Município de Guarulhos.

Parágrafo único. Incluem-se entre os Programas Habitacionais de Interesse Social instituídos pela Secretaria de Habitação do Município, aqueles desenvolvidos através do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Art. 2º Os benefícios fiscais de que trata a Lei Municipal nº 6.028/2004 destinam-se, exclusivamente, a programas habitacionais desenvolvidos para atender a população com renda familiar de 0 (zero) a 10 (dez) salários-mínimos.

§ 1º Especificamente em relação aos projetos habitacionais de interesse social, vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, instituídos pelo Governo Federal por intermédio da Medida Provisória 459, de 25 de março de 2009, a concessão dos benefícios fiscais ficará condicionada:

I - ao atendimento do disposto no artigo 20 do Decreto Federal nº 6.819, de 13 de abril de 2009, que fixa critérios para o enquadramento como imóvel novo, objeto do programa federal, disciplinando que o empreendimento comprovadamente:

a) não possua Certificado de Conclusão da Obra expedido anteriormente a 26 de março de 2009;

b) que não tenha sido anteriormente habitado; e

II - ao enquadramento nas disposições da Lei Municipal nº 3.768/91.

~~§ 2º Para os projetos de construção em andamento somente serão reconhecidos, para efeito dos benefícios fiscais previstos na Lei que este regulamenta, aqueles inicialmente protocolados e aprovados nos termos da Lei Municipal nº 3.768, de 08 maio de1991~~ (§ 2º revogado pelo Decreto nº 29120/2011)

Art. 3º Caberá à Entidade Promotora, para fruição dos benefícios fiscais instituídos, obter o enquadramento e a aprovação dos projetos apresentados nos termos da Lei Municipal nº 3.768/91 e seu Regulamento, obedecendo as seguintes condições:

I - solicitação junto à Secretaria da Habitação do enquadramento do projeto habitacional como de interesse social, com indicação obrigatória e prévia da área onde será implantado o empreendimento;

II - obtenção das diretrizes urbanísticas junto ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano;

III - obtenção do Alvará de Construção, em conformidade com a legislação municipal; e

IV - apresentação do projeto de construção das moradias populares à Prefeitura, contendo inclusive, os apontamentos de áreas de lazer e áreas institucionais, de acordo com a legislação pertinente.

Parágrafo único. Para efeito do presente regulamento, entende-se como Entidade Promotora, as pessoas físicas ou jurídicas, órgãos públicos ou privados, que venham a desempenhar as atividades relativas à coordenação e implantação de todas as medidas de caráter técnico e operacional necessárias à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social.

Art. 4º Nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 6.028/2004, aos programas habitacionais especificados no artigo 1º deste Decreto, serão concedidos os seguintes benefícios:

I - isenção do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, a ser concedida sobre os serviços de construção civil, empreitadas, subempreitadas, execução de projetos e demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento, observadas as regras do local de incidência do imposto no Município de Guarulhos;

II - isenção das Taxas Municipais incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, desmembramento de áreas, parcelamento de solo, aprovação do projeto e de projetos complementares, expedição de Certificado de Conclusão da Obra e outros alvarás previstos na legislação; e

III - isenção de ITBI - Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, quanto às operações de aquisição de imóveis para implementação do empreendimento.

§ 1º Os benefícios fiscais instituídos pela Lei Municipal nº 6.028/2004 deverão ser requeridos pelas Entidades Promotoras em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das Taxas Municipais, previstas no inciso II deste artigo, que serão requeridas concomitantemente aos processos relativos à aprovação dos projetos.

§ 2º Os processos relativos a pedidos de isenção serão encaminhados ao órgão competente da Secretaria de Finanças, após análise da Secretaria de Habitação do Município, que certificará o enquadramento do empreendimento nos casos disciplinados no artigo 1º deste Decreto.

§ 3º Atendidas as condições para fruição dos benefícios fiscais, a isenção das taxas municipais, nos termos do inciso II deste artigo, será concedida a contar da aquisição das áreas destinadas ao empreendimento até a liberação do Certificado de Conclusão da Obra.

REVOGADO

Art. 5º O pedido de isenção do ITBI - Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis, disciplinada no inciso III do artigo anterior, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I - minuta da Escritura de Venda e Compra;

II - certidão negativa de tributos municipais do imóvel pretendido, ou certidão positiva com efeito de negativa;

III - certidão negativa obtida junto aos órgãos previdenciários, nos termos do Código Tributário do Município;

IV - cópia autenticada e atualizada da Matrícula do respectivo Cartório de Registro de Imóveis;

V - guia de ITBI devidamente preenchida;

VI - cópia autenticada da última alteração contratual da entidade promotora, nos casos de pessoas jurídicas;

VII - cópia autenticada de documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

VIII - instrumento de procuração, quando representada por terceiros; e

IX - certidão comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos no artigo 1º deste Decreto.

§ 1º A isenção do ITBI será concedida em caráter precário até a conclusão dos procedimentos exigidos nos parágrafos seguintes.

§ 2º A entidade promotora fica obrigada a apresentar no prazo de 120 (cento e vinte dias) dias, contados da data da concessão da isenção do ITBI:

I - escritura de Venda e Compra registrada no Cartório de Registro de Imóveis;

II - aprovação do projeto, nos termos exigíveis pela legislação municipal; e

III - certidão negativa de tributos municipais, não sendo admitida nesta fase a apresentação de certidão positiva, com efeito de negativa.

§ 3º O prazo de que trata o inciso II do parágrafo anterior poderá ser prorrogado mediante a apresentação de certidão fornecida pelo setor competente da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, confirmando a insuficiência do prazo para a expedição do Alvará de Construção.

§ 4º A isenção de que trata este artigo será concedida uma única vez, ainda que o imóvel seja renegociado com outra entidade promotora.

§ 5º A isenção do ITBI não se aplica quando a transmissão do terreno ou do empreendimento concluído for efetuada diretamente ao usuário final.

§ 6º O não atendimento ao disposto nos parágrafos anteriores implica a revogação do benefício fiscal concedido, com o imediato lançamento do ITBI e inscrição do crédito em dívida ativa do Município.

Art. 6º O pedido de isenção do ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, disciplinada no inciso I do artigo 4º deste Decreto, deverá ser instruído com a juntada dos seguintes documentos:

I - certidão negativa de tributos municipais (mobiliária e imobiliária);

II - certidão negativa obtida junto aos órgãos previdenciários, nos termos do Código Tributário do Município;

III - cópia autenticada da última alteração contratual da Entidade Promotora, nos casos de pessoas jurídicas;

IV - cópia autenticada de documentos pessoais de pessoas físicas e representantes legais das pessoas jurídicas;

REVOGADO

V - instrumento de procuração, quando representada por terceiros; e

VI - certidão comprobatória da adequação do empreendimento aos requisitos exigidos no artigo1º deste Decreto.

§ 1º A concessão da isenção do ISSQN não dispensa o beneficiado do cumprimento das obrigações acessórias dependentes da obrigação principal cujo crédito seja excluído ou dela conseqüente, especialmente a emissão e escrituração de documentos fiscais e demais declarações exigíveis.

§ 2º O despacho de concessão do benefício será expedido tão somente após a juntada, nos autos, da aprovação final do empreendimento, respectivo Alvará de Construção e comprovante de cadastramento da obra na GISS - Guia de ISS Eletrônica, a ser efetuado pela entidade promotora.

§ 3º Após o despacho de concessão da isenção do ISSQN, o setor competente do Departamento de Receita Mobiliária da Secretaria de Finanças incluirá no sistema de escrituração eletrônica municipal - GISS, a anotação do benefício, que suspenderá a emissão de guias do imposto incidente sobre os serviços descritos no inciso I do artigo 4º deste Decreto.

REVOGADO

Art. 7º Comprovada a utilização dos benefícios fiscais a que se refere este Decreto em finalidade diversa da prevista, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 8º Os benefícios fiscais previstos no presente Decreto não geram direito à devolução de importâncias anteriormente recolhidas a título dos tributos especificados.

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

Guarulhos, 13 de maio de 2009.

SEBASTIÃO ALMEIDA
Prefeito Municipal

NESTOR CARLOS SEABRA MOURA
Secretário de Finanças

Registrado no Departamento de Relações Administrativas - Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos treze dias do mês de maio de dois mil e nove.

ADRIANA GALVÃO FARIAS
Diretora do Departamento de
Relações Administrativas

Publicado no Diário Oficial do Município em 15 de maio de 2009.
Decreto editorado com as alterações inseridas pelo Decreto nº 29120/2011

REVOGADO PELO DECRETO Nº 42362/2025