

## LEI COMPLEMENTAR Nº 3.775/2023.

Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais a programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e de outros que venham a eventualmente sucedê-lo, e dá outras providências.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 47, inc. III, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, através do Projeto de Lei Complementar nº 002/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, por meio do Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I** **DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais a programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, e dá outras providências.

**§ 1º** Os benefícios fiscais concedidos nesta Lei Complementar aplicam-se ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e reestruturado pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e serão estendidos aos programas habitacionais do Governo Federal que vierem a suceder ou substituir o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), observadas as faixas de renda bruta familiar mensal definidas nesta Lei.

**§ 2º** No que se refere à renda bruta familiar mensal, os benefícios previstos nesta Lei Complementar aplicam-se a imóveis destinados às famílias enquadradas nas faixas de renda bruta familiar mensal 1 e 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

### **CAPÍTULO II** **DOS INCENTIVOS FISCAIS AOS EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS** **Seção I** **Das Normais Gerais**

**Art. 2º** A concessão de benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar tem por objetivo incentivar empreendimentos habitacionais enquadrados em programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida.

**§ 1º** Os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar não são cumulativos com outros programas do Município de Santa Cruz do Capibaribe que concedam isenções tributárias de mesma natureza, devendo o interessado, quando alcançado por estes programas, renunciar aos seus benefícios em favor da adesão aos incentivos fiscais instituídos nesta Lei.

**§ 2º** A concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar não exclui direitos e garantias estabelecidos na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 – Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, inclusive os que tratam de isenções tributárias, desde que não se configure em benefícios cumulativos para o mesmo tributo.

**§ 3º** Os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar aplicam-se a partir da data do deferimento do pedido de concessão dos benefícios fiscais.

**§ 4º** Os pedidos de isenções e demais benefícios fiscais previstos neste artigo deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores isentados, sob pena de perda do benefício referente ao fato já ocorrido.

**§ 5º** Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento do pedido de isenção terá efeito retroativo à data de entrada do referido pedido.

**§ 6º** Os empreendedores que aderirem ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com terrenos localizados no perímetro urbano, para usufruírem dos benefícios fiscais deverão apresentar previamente seus projetos aos órgãos municipais responsáveis pelo planejamento e controle urbano, meio ambiente e serviços públicos, conforme o caso.

**§ 7º** Os processos deverão ser instruídos com documentação comprobatória, que, preliminarmente, deverá ser analisada pelo órgão municipal responsável pela política de habitação, o qual indicará se o empreendimento está vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), bem como informará quanto ao atendimento das condições fixadas no referido Programa.

**§ 8º** Para fruição dos benefícios fiscais, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - apresentação do projeto de construção das moradias populares à Prefeitura, contendo, inclusive, os apontamentos de áreas de lazer e áreas institucionais, bem como obtenção do alvará de construção, tudo em conformidade com a legislação urbanística municipal;

II - solicitação junto ao órgão municipal responsável pela política de habitação do enquadramento do projeto habitacional como de interesse social, com indicação obrigatória e prévia da área onde será implantado o empreendimento;

**§ 9º** Quanto aos empreendimentos em andamento, gozarão dos mesmos benefícios fiscais, ficando o órgão municipal responsável pela política de habitação responsável em prestar as informações referentes à necessidade e viabilidade de atendimento às condições previstas no parágrafo anterior, bem como em efetuar as exigências que se

fizerem necessárias para o fiel cumprimento à legislação do Município.

§ 10. A concessão dos benefícios solicitados por empresas interessadas em participar do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) ficará condicionada ao atendimento, cumulativamente, dos seguintes requisitos:

I - havendo necessidade de contratação de mão-de-obra, deverá ser dada preferência aos trabalhadores residentes no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

II - os empreendimentos pretendidos pelas empresas interessadas deverão ter destinação específica para comercialização pelo PMCMV no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

§ 11. Na falta de cumprimento do disposto nesta Lei, a autoridade competente poderá suspender, a qualquer tempo, os benefícios fiscais concedidos.

§ 12. A comprovação do enquadramento do empreendimento ou da unidade imobiliária no programa poderá ser realizada por meio da apresentação de contrato de financiamento com recursos do programa, nos termos estabelecidos nesta Lei e no seu regulamento. No caso de financiamento de imóveis construídos com recursos próprios do construtor, e visto que, o contrato de financiamento será apenas entre o cliente final e o banco, na hora da venda da casa, deverá o construtor entregar um termo de compromisso, e a comprovação será feita aquando da emissão do documento comprobatório pelo banco para emissão do ITBI.

## Seção II

### Dos Benefícios Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais

**Art. 3º** Aos empreendimentos habitacionais enquadrados em programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida ficam concedidos os seguintes benefícios fiscais:

I - para empreendimentos habitacionais que tenham como beneficiárias pessoas naturais com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV):

a) isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sobre a aquisição do imóvel destinado ao empreendimento habitacional de interesse social;

b) anistia e remissão de débitos tributários, em caso de aquisição de imóveis, ou para imóveis que já sejam propriedade do incorporador, destinados ao empreendimento habitacional, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos créditos tributários do Município e respectivos juros e multas de mora, desde que o valor anistiado ou remido dos créditos tributários, sem juros e multas, seja revertido integralmente, pelo vendedor, sob a forma de desconto no preço do imóvel, sendo concedida mediante despacho fundamentado da autoridade competente, ficando

condicionada ao reconhecimento de que as edificações a serem realizadas no imóvel integram o PMCMV e serão destinados a famílias enquadradas na faixa 1 de renda do referido Programa; Fica ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos juros e multas de mora relativos a créditos tributários do Município e a não enviar para cobrança judicial ou protesto em cartório dos créditos tributários do Município, permitindo que sejam regularizados junto com o pagamento do ITBI da venda da casa.

**c)** isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta Lei, sendo expirada a isenção no dia 31 de dezembro

do ano em que se registrou a conclusão das obras de construção civil, objeto dos benefícios fiscais, com a concessão do “alvará de habite-se”;

**d)** isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais;

**e)** redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.04 e 7.19 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais.

**f)** anistia e remissão de débitos tributários, em caso de aquisição de imóveis destinados ao empreendimento habitacional, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos créditos tributários do Município e respectivos juros e multas de mora, desde que o valor anistiado ou remido seja revertido integralmente, pelo vendedor, sob a forma de desconto no preço do imóvel, sendo concedida mediante despacho fundamentado da autoridade competente, ficando condicionada ao reconhecimento de que as edificações a serem realizadas no imóvel serão destinados a famílias enquadradas na faixa 1 de renda do referido Programa, condicionadas à apresentação de Termo de Compromisso pelo titular do empreendimento habitacional.

**II** - para empreendimentos habitacionais que tenham como beneficiárias pessoas naturais com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV):

**a)** redução para 1% (um por cento) da alíquota do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sobre a aquisição do imóvel destinado ao empreendimento habitacional;

**b)** anistia e remissão de débitos tributários, em caso de aquisição de imóveis, ou para imóveis que já sejam propriedade do incorporador, destinados ao empreendimento habitacional, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos créditos tributários do Município e respectivos juros e multas de mora, desde que o valor anistiado ou remido dos créditos tributários, sem juros e multas, seja revertido integralmente, pelo vendedor, sob a forma de desconto no preço do imóvel, sendo

concedida mediante despacho fundamentado da autoridade competente, ficando condicionada ao reconhecimento de que as edificações a serem realizadas no imóvel integram o PMCMV e serão destinados a famílias enquadradas na faixa 2 de renda do referido Programa; Fica ainda o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos juros e multas de mora relativos a créditos tributários do Município e a não enviar para cobrança judicial ou protesto em cartório dos créditos tributários do Município, permitindo que sejam regularizados junto com o pagamento do ITBI da venda da casa.

**c)** redução em 50% (cinquenta por cento) no valor das taxas de licença para aprovação e execução de obras e instalações, de vistoria de conclusão de obras e instalações e de licença para aprovação de loteamento, desmembramento ou unificação do solo;

**d)** redução para 0,5% (zero vírgula cinco por cento) da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, durante o período compreendido entre o início das atividades pré-operacionais de construção civil do empreendimento habitacional, e o dia 31 de dezembro do ano em que se registrou a conclusão das obras de construção civil, objeto dos benefícios fiscais, com a concessão do “alvará de habite-se”;

**e)** redução para 1% (um por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais;

**f)** redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.04 e 7.19 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais.

**§ 1º** Os benefícios fiscais previstos neste artigo somente serão concedidos às pessoas jurídicas que comprovarem situação regular junto aos órgãos federais, estaduais e municipais competentes, através da apresentação dos seguintes documentos:

- I** - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- II** - Certidão de Regularidade de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- III** - Certidão de Regularidade com a Fazenda Estadual;
- IV** - Certidão de Regularidade com a Fazenda Municipal, exceto em relação a IPTU;
- V** - Certidão de Regularidade junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

**VI** - outros documentos exigidos na forma do regulamento.

**§ 2º** A concessão dos benefícios fiscais relativos ao ISS, IPTU e às taxas fica condicionada à apresentação de Termo de Compromisso de que as edificações a serem realizadas serão destinados às famílias enquadradas no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 1 ou 2 do referido programa, na forma do modelo constante do Anexo Único desta Lei, e se restringe ao período compreendido entre a data de protocolo do pedido de aprovação do empreendimento até a data de expedição do "habite-se", sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico, sendo as isenções e demais benefícios concedidos em caráter condicional, ficando o responsável pelo empreendimento habitacional obrigado a apresentar, no prazo regulamentar, documentação comprobatória de que cada unidade imobiliária beneficiária foi adquirida por família enquadrada no referido programa, sob pena de cancelamento das isenções e demais benefícios concedidos com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

**§ 3º** A concessão dos benefícios fiscais relativos ao ITBI fica condicionada à apresentação de Termo de Compromisso, a que se refere o § 2º deste artigo, a ser apresentado junto com o pedido de aprovação do empreendimento.

**§ 4º** A concessão dos benefícios fiscais não desobriga o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária.

**§ 5º** As isenções previstas neste artigo serão consideradas como subsídio concedido pelo Município para a construção das unidades habitacionais destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

**§ 6º** O disposto neste artigo não gera direito à restituição se o respectivo tributo foi regularmente pago em momento anterior à publicação desta Lei.

**§ 7º** O valor correspondente ao ISS, isentado ou reduzido na forma prevista neste artigo, não poderá ser cobrado do tomador do serviço beneficiário dos incentivos fiscais, devendo:

**I** - o valor do ISS dispensado ser expressamente descontado do preço do serviço prestado;

**II** - constar no documento fiscal emitido pelo prestador de serviço, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária e no regulamento desta Lei, a indicação, por serviço, do valor do ISS deduzido conforme previsto no inciso I deste parágrafo.

**§ 8º** A inobservância das condições estipuladas nos incisos do § 7º deste artigo implicará na ausência ou exclusão do benefício.

**§ 9º** O beneficiário adquirente do imóvel, quando for o caso, deverá pedir a isenção do ITBI antes da sua aquisição, preenchendo termo de compromisso, especificando a quantidade de unidades imobiliárias a serem construídas no terreno destinadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida e suas respectivas faixas de renda bruta familiar, observado o prazo estabelecido nesta Lei para obter o alvará de habite-se da obra a ser realizada, a contar

da entrega do referido termo de compromisso, sob pena de revogação da isenção do ITBI, com aplicação de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o imposto devido, sem prejuízo dos juros e da correção monetária previstos na legislação tributária municipal, calculados desde a data de ocorrência do fato gerador.

**CAPÍTULO III**  
**DOS INCENTIVOS FISCAIS ÀS PESSOAS NATURAIS BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA MINHA**  
**CASA, MINHA VIDA**  
**Seção I**  
**Das Isenções e Demais Benefícios**

**Art. 4º** Às pessoas naturais beneficiárias do Programa Minha Casa, Minha Vida que financiarem imóveis através do sistema de financiamento de habitação ficam concedidos os seguintes incentivos fiscais:

**I** - nos empreendimentos habitacionais destinados às pessoas naturais, relativamente ao único imóvel residencial que lhe pertença, com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV):

**a)** isenção do Imposto sobre a Transmissão "Inter-Vivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI em relação ao imóvel adquirido ou a ser adquirido;

**b)** isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel já adquirido ou a ser adquirido;

**c)** remissão dos créditos tributários de IPTU, ITBI, Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos - TMRS ou taxa anterior decorrente dos mesmos geradores da TMRS, cujos fatos geradores envolvam imóvel adquirido ou a ser adquirido, já constituídos na entrada em vigor desta Lei; e

**d)** anistia das penalidades pecuniárias já aplicadas em decorrência do não pagamento de crédito de IPTU, ITBI TMRS ou taxa anterior decorrente dos mesmos geradores da TMRS, cujos fatos geradores envolvam imóvel adquirido ou a ser adquirido.

**II** - nos empreendimentos habitacionais destinados às pessoas naturais, relativamente ao único imóvel residencial que lhe pertença, com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 2 do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV):

**a)** redução para 1% (um por cento) da alíquota do Imposto sobre a Transmissão "InterVivos" de Bens Imóveis e de direitos a eles relativos - ITBI em relação ao imóvel adquirido ou a ser adquirido;

**a)** redução para 0,4% (zero vírgula quatro por cento) da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre o imóvel já adquirido ou a ser adquirido.

**§ 1º** As isenções e as reduções de alíquotas de que tratam os incisos I e II do caput

deste artigo se darão até a quitação do financiamento do imóvel pelo seu beneficiário, que, após a citada quitação do financiamento, ficará sujeito à cobrança dos referidos tributos nas alíquotas definidas na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 – Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, salvo se se enquadrar em outra hipótese de isenção parcial ou total nele prevista.

**§ 2º** Os benefícios fiscais concedidos neste artigo não alcançam as penalidades pecuniárias decorrentes do descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**§ 3º** Não serão concedidos os benefícios fiscais previstos neste artigo ao proprietário ou possuidor de 2 (dois) ou mais imóveis, edificados ou não, ainda que em regime de condomínio, cabendo ao interessado declarar, no ato do requerimento dos benefícios fiscais, ser proprietário ou possuidor de 1 (um) único imóvel residencial, e que outro imóvel não possui o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido, ficando sujeito, em caso de falsidade da declaração, à revogação dos benefícios com efeitos retroativos à data da concessão e à aplicação das penalidades previstas na legislação municipal, sem prejuízo de sua responsabilidade civil e criminal.

**§ 4º** A concessão dos benefícios fiscais, 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** - apresentação de comprovante emitido pelo Município de que o empreendimento vinculase ao PMCMV, encontrando-se apto a receber o benefício;

**III** - destinação exclusivamente residencial do imóvel objeto do financiamento.

## **Seção II** **Das Regras Gerais**

**Art. 5º** Os benefícios fiscais previstos no art. 4º desta Lei, sem prejuízo de outras exigências a serem estabelecidas em ato do Poder Executivo, ficam condicionados à apresentação, por parte do agente financeiro, de:

**I** - declaração atestando modalidade, origem dos recursos, finalidade do imóvel e enquadramento nas regras dos programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida;

**II** - relatórios, extratos contratuais ou fichas cadastrais, com a qualificação do beneficiário, data da operação e identificação do imóvel para o qual foi realizada a contratação, em papéis timbrados com assinatura, identificação e qualificação do representante do agente financeiro;

**III** - declaração do mutuário de não ser ele, seu cônjuge ou companheiro ou seu filho menor ou maior inválido que habite no imóvel proprietário ou promitente comprador de outro imóvel;

**IV** - declaração de utilização ou ocupação exclusivamente residencial do imóvel.

**§ 1º** Não sendo mantidas as condições para fruição do benefício, o fato deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria de Receita Municipal ou pelo órgão que eventualmente venha a lhe suceder, para fins de suspensão ou exclusão do benefício, respondendo o beneficiário administrativa, civil e criminalmente pelas omissões porventura ocorridas.

**§ 2º** Na relação de documentos de que trata o caput do presente artigo deverá constar declaração do beneficiário com relação ao atendimento das condições previstas nos incisos III e IV, responsabilizando-se administrativa, criminal e civilmente em caso de falsidade das informações, bem como declaração confirmando ciência quanto à obrigatoriedade da comunicação de que trata o § 1º deste artigo.

**§ 3º** O primeiro ato de concessão dos benefícios fiscais previstos nos incisos do caput do art. 4º desta Lei será reconhecido e concedido de ofício pela autoridade competente, baseado nos documentos previstos nos incisos do caput deste artigo, a serem apresentados pelo agente financeiro.

**§ 4º** As isenções e reduções de alíquotas serão concedidas pelo prazo de até 3 (três) anos, e somente renovadas se o contribuinte mantiver os requisitos para sua concessão, mediante requerimento dirigido à Secretaria de Receita Municipal ou pelo órgão que eventualmente venha a lhe suceder, apresentado pelo beneficiário do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou pelo seu responsável legal, instruído, conforme o caso, com:

**I** - cópia da Cédula de Identidade (RG) e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do requerente e do seu cônjuge;

**II** - comprovante de residência atualizado em nome do requerente;

**III** - certidão de casamento ou nascimento, ou escritura de união estável, certidão de óbito, averbação, separação, divórcio, partilha de bens ou reserva de usufruto, conforme o caso;

**IV** - certidão de nascimento ou documento de adoção dos filhos menores ou de tutela ou curatela dos dependentes, se houver;

**V** - comprovante de renda, ou declaração autenticada, do requerente e, se houver, do seu cônjuge, companheira ou companheiro, tais declaração do imposto de renda, demonstrativo de crédito de benefício, contracheque, carteira de trabalho atualizada ou outro documento idôneo que comprove a renda mensal;

**VI** - comprovante de titularidade do imóvel, quando o requerente não figurar na condição de titular no Cadastro Imobiliário Fiscal, tais como certidões dos cartórios de registro geral de imóvel do Município de Santa Cruz do Capibaribe, escritura pública de compra e venda ou contrato de compra e venda com a devida autenticação em cartório;

**VII** - comprovante de propriedade ou posse de 1 (um) único imóvel, mediante declaração do contribuinte requerente, no próprio requerimento, onde conste que é

proprietário ou possuidor de 1 (um) único imóvel residencial, e que outro imóvel não possui o cônjuge, o companheiro, o filho menor ou maior inválido;

**VIII** - cópia do contrato de financiamento imobiliário;

**IX** - procuração particular com assinaturas reconhecidas ou procuração por instrumento público, quando for o caso;

**X** - outros documentos, na forma do regulamento.

**§ 5º** A renovação das isenções a que se refere o parágrafo anterior deverá ser requerida na forma ali prevista até o último dia útil do mês de outubro do 3º (terceiro) ano de gozo do benefício.

**§ 6º** Nas informações relativas à qualificação do beneficiário e do seu cônjuge, quando houver, data da operação e identificação do imóvel para o qual foi realizada a contratação, a que se refere o caput deste artigo, o agente financeiro deve apresentar informações detalhadas do contrato de financiamento imobiliário, identificação e especificações do imóvel, número no Registro Geral de Identidade (RG) e seu órgão expedidor, número no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), renda familiar, endereço, telefone para contato, e-mail e demais informações necessárias aos procedimentos de cadastro dos beneficiários e dos imóveis financiados pelo Fisco do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

**§ 7º** No caso de descumprimento das obrigações previstas neste artigo, por parte do agente financeiro, fica o contribuinte beneficiário autorizado a apresentar o pedido de isenção, redução de alíquota, remissão e anistia, conforme o caso, nos termos desta Lei Complementar e do regulamento.

**Art. 6º** Os benefícios fiscais instituídos nesta Lei Complementar só aproveitarão os contemplados originais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), não se estendendo em caso de transferência do imóvel, a qualquer título, ainda que o adquirente reúna as condições estabelecidas nesta Lei, assim como não os desonera, em nenhuma hipótese, do cumprimento das obrigações tributárias acessórias.

#### **CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 7º** No que se refere ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, os benefícios fiscais de que trata esta Lei não se aplicam aos optantes do Simples Nacional, nos termos definidos na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e suas alterações.

**Art. 8º** Os benefícios fiscais de que trata esta Lei Complementar não desobrigam os beneficiários do cumprimento dos atos, procedimentos e demais obrigações referentes a licenciamento, permissão e autorização, sem prejuízo do cumprimento das obrigações tributárias.

**Art. 9º** Os incentivos e benefícios fiscais de que trata esta Lei Complementar se aplicam aos empreendimentos habitacionais vinculados ao Programa Casa Verde e Amarela, de que trata a Lei Federal nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021, na forma do parágrafo único



PREFEITURA  
**SANTA CRUZ**  
DO CAPIBARIBE  
*Vivendo um novo tempo*

do art. 26 da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, observadas as faixas de renda bruta familiar mensal definidas nesta Lei.

**Art. 10.** O Chefe do Poder Executivo fará expedir todas as instruções que se fizerem necessárias à execução desta Lei Complementar.

**Art. 11.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 29 de dezembro de 2023.

**FÁBIO QUEIROZ ARAGÃO**  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE



## ANEXO ÚNICO TERMO DE COMPROMISSO

Por meio do presente termo de compromisso, a pessoa jurídica abaixo identificada, doravante denominada compromissária, por meio do(a) seu(sua) sócio(a)-administrador(a), também abaixo identificado(a), declara, para fins de obtenção dos incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº \_\_\_/\_\_\_, que as unidades habitacionais componentes do empreendimento detalhadamente descrito no projeto submetido à aprovação dessa Administração Municipal nesta data se destinam aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e reestruturado pela Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com renda bruta familiar mensal enquadrada na Faixa 1 ou 2 do referido Programa.

A compromissária se declara ciente de que, caso não venha a ser apresentada, no prazo estabelecido em regulamento do Poder Executivo Municipal, documentação comprobatória de que cada unidade imobiliária beneficiária foi adquirida por família enquadrada no referido programa, serão canceladas, com efeitos retroativos à data de sua concessão, as isenções e os demais benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

Santa Cruz do Capibaribe, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Nome e CNPJ da pessoa jurídica

\_\_\_\_\_  
Nome e CPF do sócio-administrador