

PORTARIA Nº 001/2024 - SEREM

Estabelece os procedimentos de concessão, suspensão e revogação dos incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, dispõe sobre o exercício das competências da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais criada pelo Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024, e sobre os prazos de conclusão das etapas dos empreendimentos beneficiados e dá outras providências.

A **SECRETÁRIA DE RECEITA MUNICIPAL**, no uso das suas atribuições legais e considerando o disposto no art. 3º do Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024,

RESOLVE:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Para os fins desta Portaria, considera-se:

I - Requerimento de Incentivos Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais: proposta formal do contribuinte interessado, contendo a exposição de motivos, descrição do projeto de construção das moradias populares, indicação dos incentivos fiscais pretendidos e demais informações do empreendimento, podendo ser apresentado na forma do modelo constante do Anexo I da presente Portaria;

II - Termo de Concessão de Incentivos Fiscais: ato do beneficiário diante da Administração Municipal, negocial, formal e vinculado, no qual compromissos concretos entre o beneficiário dos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais e o Município de Santa Cruz do Capibaribe serão formalizados, conforme modelo constante do Anexo II da presente Portaria;

III – Requerente: pessoa jurídica ou empresário individual que pretenda a instalação de empreendimentos habitacionais enquadrados nos programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e de outros que venham a eventualmente sucedê-lo perante a Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe;

IV – Empreendimento: instalação de empreendimento habitacional enquadrado nos programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida e de outros que venham a eventualmente sucedê-lo perante a Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe.

CAPÍTULO II
DOS PEDIDOS DE INCENTIVOS FISCAIS AOS
EMPREENDEMENTOS HABITACIONAIS

Seção I

Das Normas Gerais

Art. 2º Os requerimentos de incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais enquadrados nos programas habitacionais de interesse social vinculados ao Programa Minha Casa, Minha Vida, e de outros que venham a eventualmente sucedê-lo perante a Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe, deverão ser apresentados e instruídos com os seguintes documentos:

I - requerimento de incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais, na forma do modelo contido no Anexo I da presente Portaria, contendo as seguintes informações do empreendimento:

- a) descrição sucinta do empreendimento, na qual deverá constar suas informações básicas, a saber: público-alvo, número e tamanho das unidades habitacionais e dimensões do terreno onde serão construídas;
- b) indicação dos incentivos fiscais pretendidos;
- c) localização do imóvel e sua inscrição imobiliária, se houver;
- d) plano de obras e investimentos a serem realizados no imóvel;
- e) montante de capital a ser investido;
- f) cronograma de implantação do empreendimento;
- h) indicação e qualificação (nome, número do RG e CPF) de quem subscreve o requerimento e de quem assinará o instrumento jurídico que concederá o benefício, na hipótese da aprovação do requerimento, acompanhado de procuração com fé pública, quando for o caso.

II – contrato de financiamento do empreendimento com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida ou, no caso de imóveis construídos com recursos próprios do empreendedor, o termo de compromisso de que trata o Anexo Único da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, devidamente firmado pelo requerente;

III – documento que comprove a propriedade ou a posse do imóvel, objeto do benefício e local do empreendimento, seja ele contrato particular de compra e venda ou escritura pública, caso o imóvel seja do(a) requerente;

IV - comprovante de inscrição no Cadastro Mercantil de Contribuintes do Município e a licença de funcionamento ou seu protocolo de pedido ou documento que vier a substituí-lo, expedido pelo órgão municipal competente, consoante seu ramo de atividade.

V – os seguintes documentos relativos à regularidade formal e fiscal do requerente:

- a) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e respectivas alterações, devidamente registrados, e, no caso de sociedade por ações, os documentos de eleição de seus administradores, devidamente registrados e atualizados;
- c) atas e respectivos termos de alteração, atualização e consolidação contratual, se houver, aprovados pela Junta Comercial do respectivo Estado;
- d) Cadastro de Pessoas Físicas - CPF e documento de identificação oficial dos sócios e

administradores;

e) Certidão Negativa de Débitos Fiscais Municipais;

f) Certidão de Regularidade Fiscal com a Fazenda Pública Estadual;

g) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

h) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CRF;

i) Certidão Negativa de Falência, de Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida nos últimos 60 (sessenta) dias, referentes aos últimos 05 (cinco) anos;

j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

§ 1º Os documentos referidos nesta Portaria devem ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia que possibilite a sua leitura e o seu pleno entendimento, autenticado por Tabelião de Notas.

§ 2º As cópias dos documentos poderão ser autenticadas pela Administração Municipal mediante apresentação dos originais.

§ 3º Os documentos deverão ser apresentados rubricados pelo representante legal do requerente, devidamente identificado.

§ 4º As certidões que não apresentarem data de validade, para efeito de finalização processual, serão aceitas com data de emissão de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias.

§ 5º Apresentados os documentos referidos neste artigo, pelo requerente, no Protocolo Geral da Prefeitura de Santa Cruz do Capibaribe, será aberto um processo administrativo identificado como “PEDIDO DE INCENTIVOS FISCAIS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA”, devendo este ser encaminhado ao órgão municipal responsável pela política de habitação, o qual indicará se o empreendimento é de interesse social.

§ 6º Concluída a análise prevista no § 5º deste artigo, o processo administrativo, em caso de manifestação favorável do órgão municipal responsável pela política de habitação, deverá ser encaminhado à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais instituída pelo Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024.

Art. 3º Formalizado o pedido de incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais de que trata esta Portaria, a Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, após a manifestação de que trata o § 5º do art. 2º, procederá à análise:

I - dos documentos anexados pelo requerente, conforme exigências estabelecidas nesta Portaria e na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023;

II - da admissibilidade do pedido de incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais, com fulcro nos objetivos e parâmetros previstos na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, no Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 e nesta Portaria.

§ 1º Considerado admissível o pedido, a Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais promoverá a

análise do mérito, encaminhando os autos, em seguida, ao(à) Secretário(a) da Receita Municipal, com proposta de decisão devidamente fundamentada.

§ 2º O(A) Secretário(a) da Receita Municipal decidirá sobre o pedido de concessão dos incentivos fiscais, seguindo-se, em caso de deferimento parcial ou total, a formalização do Termo de Concessão de Incentivos Fiscais de que trata o inciso II do art. 1º.

§ 3º Os pedidos de habilitação deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores isentados, sob pena de perda do benefício referente ao fato já ocorrido.

§ 4º Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento da habilitação terá efeito retroativo à data de entrada do pedido de habilitação.

Seção II

Das Obrigações dos Beneficiários dos Incentivos Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais

Art. 4º O requerente deverá fornecer à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, sempre que solicitado, toda a documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria.

Parágrafo único. Quando forem apontadas pendências documentais, o requerente deverá ser notificado para saná-las no prazo de 30 (trinta) dias corridos, prorrogáveis a critério da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, contados a partir da ciência do requerente, sob pena de arquivamento do pedido.

Art. 5º Os beneficiários dos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais de que trata esta Portaria deverão apresentar à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, sob protocolo, relatório semestral de suas atividades, com demonstrativo do atendimento aos compromissos assumidos.

Parágrafo único. Os beneficiários dos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais deverão manter livro de registro próprio, onde consignarão:

I - nome da(s) empresa(s) prestadora(s) de serviços de construção civil contratada(s) para execução das obras e serviços de engenharia no imóvel alcançado pelos benefícios fiscais;

II – número(s) e cópia(s) do(s) documento(s) fiscal(is) emitido(s) pela prestadora(s) de serviços a que se refere o inciso I deste parágrafo, fazendo constar nele o local da obra;

III - outros documentos, quando exigidos pelo Fisco Municipal ou pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais.

Art. 6º O beneficiário deverá observar os seguintes prazos, para fins de confirmação dos incentivos fiscais concedidos na forma desta Portaria e da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, contados da data da licença de construção:

I - 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção das unidades habitacionais;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção das unidades habitacionais;

III – 1 (um) ano, após a expedição do habite-se, para comercializar as unidades residenciais com as pessoas naturais beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º Após a comercialização de que trata o inciso III do caput, o empreendedor deverá apresentar à Administração Municipal, mediante protocolo, cópia autenticada dos contratos de financiamento com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida de cada uma das unidades habitacionais do empreendimento objeto dos incentivos.

§ 2º O descumprimento dos prazos de que trata o caput implicará no cancelamento das isenções e demais benefícios concedidos com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

Art. 7º Ficando comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, a empresa ou o empresário beneficiado pelos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais estará sujeito às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 8º Os beneficiários dos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais ficam obrigados a não obstar o acesso às suas dependências dos servidores públicos incumbidos de fiscalizar o cumprimento das exigências legais e regulamentares.

Seção III

Da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais

Art. 9º A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais aos Empreendimentos Habitacionais instituída pelo Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 terá a função de efetuar a análise preliminar de admissibilidade do pedido e, uma vez admissível, analisar o mérito, encaminhando os autos ao(à) Secretário(a) da Receita Municipal, com proposta de decisão devidamente fundamentada.

Seção III

Das Normas Complementares

Art. 10. A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais poderá, a qualquer tempo e periodicidade, notificar o requerente para que comprove, por meio de documentação hábil, o cumprimento das condições que o habilitaram ao recebimento dos incentivos e que permitam sua continuidade, na forma da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, do Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024, e desta Portaria.

§ 1º A fiscalização e o controle da observância das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, no Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024, e nesta Portaria serão realizadas de forma periódica pelo Poder Executivo Municipal, através da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais, que promoverá visitas de inspeção e solicitará a apresentação de comprovantes e relatórios aos beneficiários.

§ 2º A violação das condições estabelecidas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria deverá ser investigada através de processo administrativo próprio, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

Art. 11. Compete à autoridade fiscal promover, através de despacho fundamentado, nas situações previstas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria, a suspensão e o cancelamento dos benefícios.

§ 1º O contribuinte será cientificado do despacho ou relatório propondo a suspensão ou o cancelamento dos benefícios, abrindo-se prazo para defesa de 30 (trinta) dias, a qual será apreciada

em primeira instância pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais.

§ 2º Da decisão de primeira instância proferida pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais caberá recurso voluntário, em segunda instância, o qual será apreciado pelo(a) titular da Secretario(a) da Receita Municipal ou pelo titular da Secretaria que venha a eventualmente sucedê-la, a ser interposto pela parte interessada quando se julgar prejudicada, no prazo de 15 (quinze) dias corridos.

Art. 12. Cabe à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais analisar e decidir pedidos de restituição de valores relacionados aos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais, sendo que a falta de atendimento das exigências estabelecidas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nesta Portaria, acarretará o não conhecimento dos pedidos de restituição.

Parágrafo único. As decisões relativas a pedidos de restituição de valores relacionados aos incentivos fiscais aos empreendimentos habitacionais proferidas pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais devem ser submedidas à ratificação do(a) Secretário(a) de Receita Municipal antes da ciência do interessado.

CAPÍTULO III **DOS PEDIDOS DE INCENTIVOS FISCAIS DAS PESSOAS NATURAIS** **BENEFICIÁRIAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

Seção I **Do Primeiro Ato de Concessão dos** **Benefícios Fiscais em Procedimento Especial**

Art. 13. O primeiro ato de concessão dos benefícios fiscais, previstos nos incisos do caput do art. 4º da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, será reconhecido e concedido de ofício pela autoridade competente da Secretaria da Receita Municipal, no âmbito da primeira instância do contencioso administrativo fiscal, baseado nos seguintes documentos, a serem apresentados pelo agente financeiro:

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 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 do art. 5º da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023.

§ 2º 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, como 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 do Fisco do Município de Santa Cruz do Capibaribe de cadastro dos beneficiários e dos imóveis financiados.

§ 3º O primeiro requerimento para concessão de isenção, anistia e remissão, nos termos desta Portaria, poderá ser apresentado a qualquer tempo pelo interessado ou responsável legal, ou, ainda, por iniciativa do agente financeiro, podendo as exigências estabelecidas nesta Portaria serem supridas por declaração do agente financeiro de que houve comprovação e preenchimento das condições de recebimento ou de fruição dos benefícios fiscais, de que trata a Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, no processo de contratação de mútuo ou de financiamento imobiliário.

§ 4º 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 Portaria e da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023.

Seção II

Dos Atos de Concessão dos Benefícios Fiscais em Procedimento Padrão

Art. 14. Os pedidos ou requerimentos de incentivos fiscais, previstos nos incisos do caput do art. 4º da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, apresentados por pessoas naturais beneficiárias do Programa Minha Casa, Minha Vida, que financiem imóveis através do sistema de financiamento de habitação, serão julgados pela autoridade competente da Secretaria de Receita Municipal, no âmbito da primeira instância do contencioso administrativo fiscal, e deverão ser formalizados e instruídos com os seguintes documentos:

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 proprietário;

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, 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 imóveis 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 - contrato original de financiamento imobiliário firmado com o agente financeiro, acompanhado de cópia para conferência pelo agente público municipal, podendo ser substituído, a critério do contribuinte, por cópia autenticada;

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

X - declaração informando:

a) possuir o imóvel, objeto do financiamento, uso exclusivamente residencial;

b) possuir renda mensal familiar enquadrada conforme a faixa do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

§ 1º Não sendo mantidas as condições para fruição do benefício, o fato deverá ser comunicado pelo contribuinte à Secretaria da 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 Os benefícios fiscais serão concedidos pelo prazo de até 3 (três) anos, e somente renovados 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, conforme o caso.

§ 3º A renovação dos benefícios fiscais, a que se refere o § 2º deste artigo, deverá ser requerida na forma ali prevista até o último dia útil do mês de novembro do 3º (terceiro) ano de gozo do benefício.

§ 4º Caso o termo final do prazo da concessão inicial ou de qualquer das renovações recaia em data anterior à estabelecida no § 3º, o deferimento da renovação retroagirá à data em que o prazo da concessão inicial ou da renovação anterior cessou.

§ 5º Os benefícios fiscais se darão até a quitação do financiamento do imóvel pelo seu beneficiário, que, após a citada quitação do financiamento, passará a ser sujeito passivo da obrigação tributária e da cobrança dos tributos devidos.

§ 6º Os benefícios fiscais instituídos pela Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, 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 na referida Lei, assim como não os desonera, em nenhuma hipótese, do cumprimento das obrigações tributárias acessórias.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.



PREFEITURA
SANTA CRUZ
DO CAPIBARIBE

Vivendo um novo tempo

Gabinete da Secretária de Receita Municipal de Santa Cruz do Capibaribe/PE, em 16 de fevereiro de 2024.

JANAINA MARQUES RAMOS
Secretária de Receita Municipal



MODELO DE REQUERIMENTO DE INCENTIVOS FISCAIS A EMPREENDIMENTO HABITACIONAL DESTINADO AOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

1.0. DADOS DO PROPONENTE

1.1. Identificação do Proponente: informe CNPJ, razão social da empresa, endereço, UF, CEP, telefone, responsável pelo projeto, telefone e e-mail;

1.2. Outros Contatos: informe nome, cargo, telefone e e-mail.

2.0. EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Neste item será exposto o motivo pela qual a empresa quer investir no empreendimento objeto do requerimento de incentivos e em Santa Cruz do Capibaribe/PE.

3.0. ENQUADRAMENTO TÉCNICO DO NEGÓCIO

3.1. Investimento Previsto: nesse campo deverão ser informado o investimento total previsto em R\$ (Reais), incluindo os gastos com os projetos, as obras civis e os demais gastos necessários à conclusão do empreendimento:

3.2. Geração de Empregos Diretos e Indiretos: qual é a estimativa mensal e anual de funcionários durante o período compreendido entre o início da construção das unidades habitacionais e o fim do prazo para comercialização das unidades habitacionais (um ano após a expedição do habite-se):

3.3. Faturamento Mensal e Anual Esperado pela Empresa: constar de forma global o faturamento bruto mensal e anual durante o período especificado no subitem 3.2.

4.0. DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

4.1. Localização e Valor do Imóvel e sua Inscrição Imobiliária, se houver:

4.2. Dimensões do Terreno:

4.3. Número e Tamanho das Unidades Habitacionais a serem Construídas:

4.4. Público-Alvo: Faixa 1 () e/ou Faixa 2().

4.5. Obras Civis: discriminar por itens, tais como, terraplanagem, fundações, alvenaria, instalações elétricas, hidrossanitários, esquadrias, colocando a metragem necessária definida de acordo o com o projeto da construção;

4.6. Projetos: discriminar os gastos com projetos de engenharia, estudos de mercado, estudo de viabilidade econômica, etc.;

4.7. Cronograma de Implantação do Empreendimento:

5.0. INCENTIVOS FISCAIS PRETENDIDOS

O requerente deverá especificar os incentivos fiscais pretendidos, dentre aqueles previstos na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023.

Santa Cruz do Capibaribe, ____ de _____ de _____.

Nome e CNPJ da Pessoa Jurídica/Empresário Individual

Nome, CPF e Assinatura do Sócio-Administrador/ Empresário Individual



MODELO DE TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS

TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS Nº XXXX/20XX

TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE** e a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** (inserir o nome da empresa interessada), visando o estabelecimento das condições para a concessão dos incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, que 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 **MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 10.091.569/0001-63, com sede à Av. Padre Zuzinha, 244/248, Centro, Santa Cruz do Capibaribe/PE, CEP: 55.192-000, E-mail: gabinete@santacruzdocapibaribe.pe.gov.br, neste ato representado(a) pelo(a) seu(sua) Secretário(a) da Receita Municipal, Sr.(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX (inserir nacionalidade), XXXXXXXXXXX (inserir estado civil), XXXXXXXXXXX (inserir profissão), inscrito(a) no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, portador(a) da cédula de identidade nº XXXXXXXX - XXX/XX (inserir nº e órgão expedidor/UF), residente na Rua/Av. XXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX, no bairro de XXXXXXXXXXXXXXX, na Cidade de(o) XXXXXXXXXXXXXXX, no Estado de XX (inserir UF), aqui denominado simplesmente **MUNICÍPIO**, e do outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXX (inserir razão social), com sede à Rua/Av. XXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX, no Bairro de(o) XXXXXXXXXXXXXXX, no Município de(o) XXXXXXXXXXXXXXX, no Estado de XX (inserir UF), inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representado por seu sócio-administrador/administrador/procurador, Sr. (a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX (inserir nacionalidade), XXXXXXXXXXX (inserir estado civil), XXXXXXXXXXX (inserir profissão), inscrito (a) no CPF/MF sob o nº XXX.XXX.XXX-XX, portador (a) da cédula de identidade nº XXXXXXXX - XXX/XX (inserir nº e órgão expedidor/UF), doravante denominada simplesmente **EMPRESA**, pactuam o presente **TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS**, sujeitando-se os partícipes aos dispositivos legais aplicáveis à espécie, consoante as condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS a definição de diretrizes em comum, por meio do estabelecimento de compromissos entre o MUNICÍPIO e a EMPRESA, para fins de concessão das isenções tributárias e demais incentivos fiscais previstos na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, cujo objetivo é incentivar a construção do

empreendimento habitacional especificado no requerimento de concessão de incentivos fiscais formulado pela EMPRESA, objeto do Processo Administrativo de Pedido de Incentivos Fiscais - Programa Minha Casa Minha Vida nº XXXXX, parte integrante do presente instrumento independente de transcrição, destinado aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa(s) XXXX, como forma de reduzir o déficit habitacional existente no Município e garantir uma moradia digna para os segmentos mais vulneráveis da população, além de fomentar o desenvolvimento econômico e a geração de emprego e renda no território do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS é de 03 (três) anos e 06 (seis meses), contados da data da expedição da licença de construção do empreendimento de que trata a cláusula primeira.

Parágrafo Primeiro – A EMPRESA deverá observar os seguintes prazos, contados da data da licença de construção:

I - 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção das unidades habitacionais;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção das unidades habitacionais;

III – 1 (um) ano, após a expedição do habite-se, para comercializar as unidades residenciais com as pessoas naturais beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, comprovando a venda através da apresentação à Administração Municipal, mediante protocolo, de cópia autenticada dos contratos de financiamento com os recursos do Programa Minha Casa Minha Vida de cada uma das unidades habitacionais do empreendimento objeto dos incentivos.

Parágrafo Segundo - O descumprimento dos prazos de que trata o parágrafo primeiro, incisos I e II, desta cláusula implicará na rescisão do presente ajuste e no consequente cancelamento das isenções e demais benefícios concedidos com efeitos retroativos, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos.

Parágrafo Terceiro – O descumprimento do prazo previsto no inciso III do parágrafo primeiro desta cláusula implicará na aplicação do disposto no parágrafo segundo em relação às unidades não comercializadas dentro do referido prazo para os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, Faixa(s) XXXX.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS COMPROMISSOS DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO concede à EMPRESA as isenções a seguir relacionadas, com efeitos a contar do protocolo do requerimento de isenção, as quais ficam condicionadas ao cumprimento, pela EMPRESA, das obrigações especificadas no presente Termo de Concessão de Incentivos Fiscais, na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023 e nos seus regulamentos (Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 e Portaria nº XXXX):

(Detalhamento das isenções tributárias concedidas pelo Município)

Parágrafo Único – O presente instrumento é o documento adequado e suficiente para que seja dispensada, pelos órgãos municipais competentes, a cobrança dos tributos relacionados nesta cláusula, sem prejuízo da expedição de certidões específicas de isenção, caso haja necessidade.

CLÁUSULA QUARTA - DOS COMPROMISSOS DA EMPRESA

A EMPRESA fica obrigada a cumprir os seguintes compromissos:

I – observar os prazos estabelecidos na cláusula segunda para o início da execução e para a conclusão das obras e para a comercialização das unidades habitacionais;

II – destinar as unidades habitacionais resultantes do empreendimento de que trata a cláusula primeira para os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa(s) XXXX;

III – renunciar aos benefícios fiscais de que seja eventualmente beneficiário, previstos em outros programas do Município de Santa Cruz do Capibaribe que concedam isenções tributárias de mesma natureza;

IV – apresentar o projeto de construção das moradias populares à Prefeitura, contendo, inclusive, os apontamentos de áreas de lazer e áreas institucionais, bem como obter o alvará de construção, tudo em conformidade com a legislação urbanística municipal;

V - dar preferência aos trabalhadores residentes no Município de Santa Cruz do Capibaribe na contratação da mão-de-obra necessária à execução do empreendimento objeto deste Termo;

VI – dar ao empreendimento objeto deste Termo destinação específica para comercialização pelo PMCMV no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

VII – cumprir as obrigações acessórias previstas na legislação tributária;

VIII – exigir dos prestadores dos serviços constantes dos subitens 7.02 e 7.05 e 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, que o valor do ISS isentado ou reduzido seja expressamente descontado do preço do serviço prestado, bem como que conste do documento fiscal emitido pelos prestadores dos serviços, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária, a indicação, por serviço, do valor do ISS deduzido, sob pena de ausência ou exclusão do benefício;

IX – cumprir os atos, procedimentos e demais obrigações referentes ao licenciamento/permissão/autorização do empreendimento objeto deste Termo;

X – apresentar relatório semestral de suas atividades, com demonstrativo do atendimento aos compromissos assumidos;

XI - manter livro de registro próprio, onde deverá consignar:

a) nome da(s) empresa(s) prestadora(s) de serviços de construção civil contratada(s) para execução das obras e serviços de engenharia no imóvel alcançado pelos benefícios fiscais;

b) número(s) e cópia(s) do(s) documento(s) fiscal(is) emitido(s) pela(s) prestadora(s) de serviços a que se refere a letra “a”, fazendo constar nele o local da obra;

c) outros documentos, quando exigidos pelo Fisco Municipal ou pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais.

XII - não obstar o acesso às suas dependências dos servidores públicos incumbidos de fiscalizar o cumprimento das obrigações consignadas no presente Termo, na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nos seus regulamentos (Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 e Portaria

nº XXXX);

XIII – comprovar, por meio de documentação hábil, o cumprimento das condições que o habilitaram ao recebimento dos incentivos e que permitam sua continuidade, na forma da Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e dos seus regulamentos (Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 e Portaria nº XXXX), quando notificado para tanto pela Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais;

XIV – cumprir as demais obrigações previstas na Lei Municipal nº 3.775, de 29 de dezembro de 2023, e nos seus regulamentos (Decreto nº 015, de 01 de fevereiro de 2024 e Portaria nº XXXX).

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO

O presente Termo de Concessão de Incentivos Fiscais será rescindido no caso de descumprimento, pela EMPRESA, das obrigações consignadas na cláusula quarta, após processo administrativo em que lhe sejam assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Único – O presente Termo também será rescindido caso fique comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, caso em que a EMPRESA, além da rescisão, estará sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES

O gerenciamento, acompanhamento e a avaliação da implementação das ações de que trata o presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS ficarão a cargo da Secretaria da Receita Municipal, como também do responsável legal da EMPRESA ou de pessoa por ele indicada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

O foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes do presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS e atos supervenientes é o da Comarca de Santa Cruz do Capibaribe, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente TERMO DE CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Santa Cruz do Capibaribe, em XX de XXXXXX de 20XX.

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE
Secretário(a) de Receita Municipal

(RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA INTERESSADA)