



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Mensagem n.º 05, de 24 de fevereiro de 2025.

Ao Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Governador Lindenberg-ES, e demais Vereadores.

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Minha Casa Minha Vida disposto nas Leis Federais nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e demais normas subsequentes do Ministério das Cidades.

Este Projeto de Lei tem como escopo dar oportunidade de moradia digna para a população de Governador Lindenberg/ES, como meio de promover maior bem-estar em especial, àquelas pessoas ou famílias, que têm menores possibilidades de atingir tão importante garantia assegurada pela Constituição Federal.

Sob Gestão do Ministério das Cidades, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV trata-se de um Programa de Habitação do Governo Federal, criado em março de 2009, oferecendo subsídio e taxa de juros abaixo do mercado para facilitar a aquisição de moradias populares e conjuntos habitacionais na cidade ou no campo, até um determinado valor e desde que as famílias ou pessoas selecionadas preencham alguns requisitos sociais e de renda, além de não possuir nenhum imóvel em seu nome, conforme determinam as Leis Federais supramencionadas.

Em 14 de fevereiro de 2023, foi anunciada pelo Governo Federal uma nova fase do programa, com o retorno da Faixa 1, agora voltado para as famílias que possuem renda bruta mensal de até R\$ 2.640,00 (anteriormente a renda exigida era de R\$ 1.800), na área urbana e na área Rural Faixa 1 para as famílias que possuem renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais); uma das principais novidades do Programa, trata justamente dessa Faixa 1 e que contempla tão somente as áreas urbanas ou de expansão urbana do município e áreas rurais dentro da faixa 1.

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmg1@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

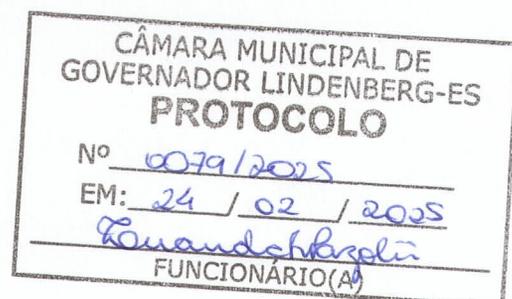
Assim, por meio deste Projeto o Município de Governador Lindenberg/ES, visa buscar medidas para moradia de qualidade para a população de baixa renda, como o Programa Minha Casa Minha Vida Faixa I, que conta com recursos do Governo Federal para a produção de unidades habitacionais para pessoas ou famílias enquadradas na faixa do programa, objetivando ainda incentivos para a construção civil.

Face ao todo exposto, contamos com o apoio e compreensão dos membros dessa Egrégia Casa de Leis, para apreciação e aprovação do presente Projeto.

Essas são as considerações que apresentamos a esta Egrégia Casa de Lei para apreciação e aprovação em regime de urgência.

Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg - Estado do Espírito Santo, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco.


LEONARDO PRANDO FINCO
Prefeito Municipal



Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROJETO DE LEI Nº _____ DE 24 DE FEVEREIRO DE 2025.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESENVOLVER AÇÕES E APOORTE DE CONTRAPARTIDA MUNICIPAL PARA IMPLEMENTAR O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMSMV CONFORME DISPOSTO NAS LEIS FEDERAIS DE Nº 11.977 DE 07 DE JULHO DE 2009 E Nº 14.620 DE 13 DE JULHO DE 2023, E DEMAIS NORMAS SUBSEQUENTES DO MINISTÉRIO DAS CIDADES.

LEONARDO PRANDO FINCO, Prefeito deste Município de Governador Lindenberg, Estado do Espírito Santo, usando de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 30 da Constituição Federal, Lei Orgânica Municipal e demais normas que regem a matéria, faz saber que o Poder Legislativo, deste município, aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos municípios enquadrados na forma da lei, implementada por intermédio do Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidades Urbana (PNHU) e Rural (PNHR), alocados na Faixa 1 do Programa, conforme disposições nas Leis Federais de nº 11.977/2009 e nº 14.620/2023, e demais Instruções Normativas subsequentes do Ministério das Cidades.

Art. 2º - Para a implementação do Programa, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a celebrar Termo de Acordo e Compromisso (TAC) com Instituições Financeiras autorizadas pelo Banco Central do Brasil, inclusive Bancos Digitais Diretos e Indiretos, Sociedades de Crédito Direto, Cooperativas de Crédito e os Agentes Financeiros referidos nos incisos I a XII do art. 8º da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964.

§ 1º - As Instituições Financeiras e Agentes Financeiros deverão comprovar que possuem pessoal técnico especializado, próprio ou terceirizado, nas áreas de engenharia civil, arquitetura, economia, administração, ciências sociais, serviço social, jurídico, entre outros, necessários a boa execução do programa.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá celebrar aditamentos ao Termo de Acordo e Compromisso, de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa.

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmg1@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 3º - O Poder Executivo Municipal poderá também desenvolver outras ações complementares para estimular o Programa nas áreas rurais e urbanas.

Art. 3º - O Poder Executivo Municipal fará a doação dos lotes de terrenos de sua propriedade aos beneficiários selecionados conforme o disposto na Legislação Federal que normatiza o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 e em conformidade com os requisitos estabelecidos pela Política Municipal de Habitação vigente.

§ 1º - As áreas e terrenos a serem utilizados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1 – Modalidades Urbana (PNHU) deverão integrar a área urbana ou de expansão urbana do município, observado e em conformidade com Plano Diretor Municipal.

§ 2º - As áreas e terrenos deverão contar com a infraestrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais, regramentos do Ministério das Cidades e em conformidade com políticas habitacionais de interesse social.

§ 3º - O Poder Executivo Municipal será responsável por acionar as concessionárias e as permissionárias de serviços de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, televisão e outras, para executarem os serviços necessários para complementação da infraestrutura básica necessária, observados os parágrafos 1º e 2º do Artigo 13 da Lei nº 14.620/2023. Tais serviços deverão estar disponíveis na entrega das casas aos beneficiários das unidades habitacionais do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1.

Art. 4º – Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver as Secretarias Estaduais ou Municipais de Habitação, Serviços Sociais, Obras, Planejamento, Fazenda e Desenvolvimento, além de Autarquias e/ou Companhias Municipais de Habitação.

Art. 5º – Só poderão ser beneficiados no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, pessoas ou famílias que atendam ao estabelecido no referido programa e atendam aos requisitos estabelecidos pelo Plano Municipal de Habitação vigente, com prioridade para as famílias de maior vulnerabilidade social.

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

§ 1º - O beneficiário não poderá ser proprietário de imóvel residencial e nem detentor de financiamento ativo no SFH, em qualquer parte do País, assim como obrigatoriamente deva ser comprovado que reside no Município.

§ 2º - O contrato de beneficiário será celebrado preferencialmente em nome da mulher, idoso ou pessoa portadora de deficiência física.

Art. 6º – O Poder Executivo Municipal poderá aportar recursos do PMCMV exclusivamente aos beneficiários selecionados que compõem a Faixa 1 do Programa, e por recursos financeiros, bens e serviços economicamente mensuráveis, visando a complementação dos recursos necessários à construção da infraestrutura dos empreendimentos e das unidades habitacionais.

Parágrafo Único - Os recursos financeiros a serem aportados não poderão ultrapassar o valor de R\$ 35.000 (trinta e cinco mil reais) por beneficiário da Faixa 1 do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA e a eles serão transferidos diretamente, de acordo com as cláusulas a serem estabelecidas no Termo de Acordo e Compromisso firmado com Instituições Financeiras autorizadas.

Art. 7º – Na implementação do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – Faixa 1, fica avençado que:

I - Os beneficiários ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o Município exigir o ressarcimento dos beneficiários.

II - As unidades habitacionais que serão construídas ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas;

III - Ficarás assegurada a isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI para os beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

IV – Fica isento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias ofertadas no citado Programa, conforme Lei Estadual 12.103 de 02 de maio de 2024.

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmg1@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Art. 8º – As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária vigente, suplementadas se necessário.

Art. 9º – Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Governador Lindenberg/ES, 24 de fevereiro de 2025.


LEONARDO PRANDO FINCO
Prefeito Municipal

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

SETOR DE CONTABILIDADE

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Trata-se de previsão de impacto orçamentário e financeiro relativo a renúncias de receitas objeto de projeto de Lei para doação de lotes.

Vale ressaltar que a proposta com as referidas isenções advém do constante no Art. 7º do projeto de lei analisado. Tal proposta concede isenção de ISSQN e alvará de construção na construção de casas populares, bem como isenção de ITBI sobre a transferências do referido imóvel. Além das isenções citadas, temos também o IPTU durante o período de construção das unidades.

Em atendimento ao Art. 14 da Lei Complementar 101/00, a concessão ou ampliação de benefícios de natureza tributária devem estar acompanhados de demonstrativo que a referida renúncia foi considerada na estimativa da Receita, ou estar acompanhada de medidas de compensação da referida renúncia.

Inicialmente, devemos observar que a doação dos lotes em referência, que por consequência do projeto de lei remete a isenção dos impostos citados, não geram atualmente qualquer receita para o Município de Governador Lindenberg. Uma vez que já se encontram no patrimônio do Ente, sendo isento, portanto de IPTU e qualquer outro imposto e taxa.

O que se pretende agora é fomentar, portanto, a moradia para famílias de baixa renda em parceria com o governo federal, o qual fica a cargo do Município unicamente a doação dos lotes, sendo a construção objeto das habitações custeadas exclusivamente pelo Governo Federal.

Como forma de atendimento aos preceitos do Art. 14, I da LRF, podemos demonstrar que a possível renúncia de receita tem amparo na previsão orçamentária para o exercício de 2025, como podemos observar o comportamento das receitas ao longo dos 3 últimos anos:



DEMONSTRATIVO DE PREVISÃO E ARRECADAÇÃO (Exceto Dívida Ativa)

Tributos	2022		2023		2024		2025
	Previsão	Arrecadação	Previsão	Arrecadação	Previsão	Arrecadação	Previsão
IPTU	R\$ 110.100,00	R\$ 122.100,68	R\$ 115.810,00	R\$ 126.850,35	R\$ 75.600,00	R\$ 134.019,95	R\$ 120.300,00
ITBI	R\$ 241.000,00	R\$ 279.768,72	R\$ 256.600,00	R\$ 272.422,72	R\$ 300.000,00	R\$ 199.186,09	R\$ 280.000,00
ISSQN	R\$ 435.300,00	R\$ 630.196,14	R\$ 666.590,00	R\$ 732.563,37	R\$ 707.100,00	R\$ 1.303.046,31	R\$ 800.300,00
TAXAS	R\$ 150.250,00	R\$ 262.395,14	R\$ 143.360,00	R\$ 220.244,79	R\$ 221.150,00	R\$ 388.764,20	R\$ 190.750,00

Fonte: Balancetes Mensais / LOA 2025

Importante destacar ainda que tal projeto de Lei não necessariamente terá impacto negativo nas receitas, uma vez que os lotes são patrimônio do Ente público, logo não geram atualmente receitas de impostos como IPTU ou ITBI para sua transferência. Em relação às isenções de ISSQN podemos observar na tabela demonstrativa acima que o valor da previsão de ISSQN para o exercício de 2025 foi de R\$ 800.300,00, ou seja, 61,41% a menos que o valor de R\$ 1.303.046,31 arrecadado do mesmo imposto no exercício anterior. Ademais, mesmo já claramente demonstrado que a previsão de receita do ISSQN para 2025 já se faz menor, o referido imposto sobre as obras das moradias seria algo finalístico/novo, o que torna tal receita esporádica não trazendo impacto na arrecadação contínua que vem sendo elevada a cada ano no nos impostos sobre serviço.

Importante ainda destacar que tal projeto tende a beneficiar a economia do município em relação ao consumo familiar no comércio local, com a projeção de famílias sendo alocadas em moradias próprias aumentando seu poder de consumo quando não se compromete parte da sua renda com pagamento de aluguel, bem como aumentando a oferta de demanda de trabalho na região, que carece de mão de obra.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me,

Atenciosamente,

Michela Pina Couto

CONTADORA CRC 015270/O





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM LDO E
PPA**

(Art. 16, II da LRF)

Na qualidade de ordenador de despesas, declaro, para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas objeto do Projeto de Lei, possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

Governador Lindenberg/ES, 24 de fevereiro de 2025.


LEONARDO PRANDO FINCO
Prefeito Municipal
ORDENADOR DE DESPESA

**Rua Adelino Lubiana, s/n - Centro - Cep 29.720-000 - Governador Lindenberg/ES
Tel:(27)3744-5214 gabinetepmgl@hotmail.com CNPJ: 04.217.786/0001-54**

