

**LEI Nº 238/2023**

*"Institui a isenção de IPTU e ITBI para obras e edificações referente ao Conjunto Habitacional localizado na cidade de Governador Luiz Rocha, no Estado do Maranhão."*

A CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LUIZ ROCHA, ESTADO DO MARANHÃO **APROVOU** e eu sanciono a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**

**Seção I**

**Diretrizes Gerais**

**Art. 1º** - Ficam instituídos os benefícios fiscais indicados nesta Lei, de acordo com cada caso específico, para as obras edilícias enquadradas no programa FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), que buscam requalificar o ambiente construído na região central da cidade e fomentar sua ocupação residencial.

**Parágrafo Único:** Os benefícios fiscais são válidos apenas para as edificações situadas nas zonas de abrangência do Programa FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), enquanto tais edificações se encontram em construção.

**Art. 2º** - Os benefícios fiscais de que trata essa Lei possuem as seguintes finalidades:

I - reconversão de edificações regularmente construídas e licenciadas para uso residencial multifamiliar ou misto;

II - construção de novas edificações residenciais ou mistas;

III - locação social;

IV - restauração, adaptação, completa recuperação e conclusão das obras de imóveis em péssimo estado de conservação;

V - conclusão de obras paralisadas em estágio de estrutura;

**Parágrafo Único:** Para os fins desta Lei, entende-se como:

I - Imóvel em Péssimo Estado de Conservação: aquele que seja constituído de edificação que não esteja em condições mínimas de segurança, estabilidade, integridade ou habitabilidade, que deverá ser atestado pela Defesa Civil Municipal ou Engenheiro ligada ao Município, caso não haja Defesa Civil no Município.

II - Imóvel com Obras Paralisadas em Estágio de Estrutura: a edificação que possuir oitenta por cento (80%) da superestrutura dos pavimentos construída, o que deverá ser atestado pelo Profissional Responsável pela Obra.

**Art. 3º** - Ficam instituídos os seguintes benefícios fiscais para a construção de edificações regularmente licenciadas e construídas para o uso residencial e misto e para a transformação de uso das unidades autônomas para o uso residencial:

I- suspensão dos créditos tributários relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e à Taxa de Coleta Domiciliar de Lixo - TCL, inscritos ou não em dívida ativa, as áreas de construções e conjuntos financiados pelo FAR (Fundo de Arrendamento Residencial).

II - redução da alíquota do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, obedecidas as seguintes condições:

a) isenção total durante o período da construção do Conjunto Habitacional;

b) redução de cinquenta por cento da alíquota por cinco anos a partir do exercício seguinte à emissão da certidão de aceitação de obras;

III - isenção de taxas de licenciamento administrativo das obras;

IV - redução do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, realizada Inter Vivos, por Ato Oneroso - ITBI para os primeiros adquirentes após a construção da edificação ou transformação de uso da unidade - primeira compra, nas seguintes condições:

a) alíquota de um por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar até três salários mínimos;

b) alíquota de dois por cento para adquirentes com renda mensal bruta familiar de três a seis salários mínimos.

## **Seção II**

### **Locação Social**

**Art. 4º** - As unidades residenciais que forem destinadas ao Programa de Locação Social, nos termos definidos na legislação constituinte do programa FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) e em regulamento estabelecido por ato do Poder Executivo, terão isenção total do IPTU, enquanto estiverem vinculadas ao Programa.

## **Seção III**

### **Condições para a Obtenção dos Benefícios Fiscais**

**Art. 5º** - A concessão dos benefícios fiscais definidos nesta Lei fica condicionada, à obtenção de:

I - Licença de obras no prazo de até cinco anos, a contar do primeiro dia do mês seguinte ao da publicação desta Lei;

II - Certidão de FAR ou de Aceitação de Obras, no prazo improrrogável de trinta e seis meses, a contar da emissão da licença de obras;

**Art. 6º** - A suspensão e as isenções estipuladas por esta Lei serão implantadas sob condição resolutória e, em caso de descumprimento dos requisitos estabelecidos nesta Lei, os tributos serão cobrados com todos os acréscimos legais, como se os benefícios nunca tivessem sido concedidos.

**Parágrafo Único:** O requerimento de suspensão importará em confissão da dívida para todos os efeitos legais, interrompendo o prazo de prescrição para cobrança dos créditos.

**Art. 7º** - A suspensão e as isenções de que tratam esta Lei condicionam-se ao reconhecimento pelos órgãos municipais competentes do cumprimento dos requisitos e condições nela previstos, na forma estabelecida pelo Poder Executivo.

**Art. 8º** - Em nenhuma hipótese os benefícios mencionados nesta Lei darão direito à restituição de quaisquer valores já pagos ao Município de Governador Luiz Rocha.

**Art. 9º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL EM 10 DE ABRIL DE 2023.**

JOSE ORLANILDO SOARES DE OLIVEIRA

**Prefeito Municipal**