



LEI Nº 9.817, DE 14 DE OUTUBRO DE 2011

- Publicada no DOM nº 14.653, de 17 de outubro de 2011 –

(Modificada pela Lei nº 10.146, de 19 de dezembro de 2013, e pela Lei nº 10.721, de 21 de maio de 2018)

Institui o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Município de Fortaleza e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica criado, no âmbito do Município de Fortaleza, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), instituído pela Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009.

§ 1º O projeto a que se refere o caput deste artigo tem por objetivo conceder incentivos fiscais aos empreendimentos financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), para criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

§ 2º Estão compreendidos no PMCMV os seguintes subprogramas.

- I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU);
- II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

Art. 2º O estímulo fiscal a que se refere esta Lei constituir-se-á, isolados ou cumulativamente, de:

~~I - isenção de Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as empresas e profissionais contratados pelo poder público, incidente sobre os serviços prestados como parte do conjunto de medidas compreendidas pela Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, parte deste programa, condicionada à adesão dessas empresas no Sistema de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica, instituída no Município de Fortaleza pelo Decreto nº 12.704/2010;~~

I - isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as empresas e para os profissionais que prestem os serviços relacionados nos Subitens 7.2 e 7.5 da Lista de Serviços anexa à LC nº 159/2013, contratados pelo Poder Público, como parte do conjunto de medidas compreendidas pela Regularização Fundiária de Assentamentos Urbanos, parte deste programa, condicionada à adesão dessas empresas no Sistema de Nota Fiscal de Serviços Eletrônica, instituída no Município de Fortaleza pelo Decreto nº 12.704/2010; [\(Redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.721, de 21 de maio de 2018\)](#)

II - isenção das taxas de licença para construção de obras particulares, arruamentos, Loteamentos, Compensação Ambiental e Habite-se, a contar da aquisição das áreas destinadas aos imóveis, objeto do PMCMV, até a liberação do habita-se;



- III - isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI) para os imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), quando a escrituração e o registro forem realizados em cartórios desta capital;
- IV - isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os imóveis adquiridos através do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), quando a escrituração e o registro forem realizados em cartório desta capital;
- V - os benefícios fiscais previstos nesta Lei serão abatidos no valor final do imóvel.

Parágrafo único. Os benefícios fiscais contidos na presente Lei estendem-se aos projetos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), contratados pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), incluindo-se as entidades contratantes dos empreendimentos e as empresas e os profissionais eventualmente contratados, no âmbito do FDS/Entidades, observado o disposto no art. 2º, inciso I. [\(Parágrafo acrescido pelo art. 2º da Lei nº 10.721, de 21 de maio de 2018\)](#)

Art. 3º As isenções do ITBI e IPTU serão concedidas de acordo com a capacidade financeira do beneficiário do programa, desde que não possua outro imóvel residencial no Município de Fortaleza, atendido, em qualquer caso, o limite de renda mensal familiar estabelecido no art. 1º, § 1º, desta Lei.

§ 1º O benefício de Isenção do ITBI está condicionado à confirmação, por parte da Fundação de Desenvolvimento Habitacional de Fortaleza (HABITAFOR) ou outra entidade que venha substituí-la, do efetivo enquadramento do contribuinte/adquirente como beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida.

~~§ 2º A isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por Ato Inter Vivos (ITBI), ademais, do adquirente final da unidade habitacional, se estenderá também a aquisição do terreno destinado à construção de unidades habitacionais pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata o art. 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, desde que seja protocolado, junto à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza, o pedido de isenção devidamente instruído com a Declaração de Aprovação do Empreendimento, para fins de inclusão no Programa Minha Casa Minha Vida emitida pelo agente financeiro.~~

§ 2º A isenção do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis por ato inter vivos (ITBI), ademais, do adquirente final da unidade habitacional, se estenderá também à aquisição do terreno destinado à construção de unidades habitacionais pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata o art. 2º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, e pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), instituído pela Lei nº 8.677/93, desde que seja protocolado, junto à Secretaria de Finanças do Município de Fortaleza, o pedido de isenção devidamente instruído com a Declaração de Aprovação do Empreendimento, para fins de inclusão no Programa Minha Casa Minha Vida, emitida pelo agente financeiro. [\(Redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.146, de 19 de dezembro de 2013\)](#)

Art. 4º O benefício previsto no art. 2º, inciso I, desta Lei, só será concedido às pessoas e às empresas que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:





- I - estejam adimplentes com as fazendas públicas federal, estadual e municipal;
- II - ~~Adquiram os insumos necessários à construção das edificações, objeto do PMCMV, na Praça de Fortaleza, em valor mínimo de 90% (noventa por cento) do custo total de aquisições, devendo ser comprovado, quando solicitado pela fiscalização; (Revogado pelo art. 2º da Lei nº 10.146, de 19 de dezembro de 2013)~~
- III - ~~os veículos de sua propriedade estejam licenciados no Município de Fortaleza. Parágrafo Único - O disposto no inciso II deste artigo somente se aplica quando houver, pelo menos, 2 (dois) estabelecimentos produtores dos referidos insumos no Município de Fortaleza, em condições de livre concorrência. (Revogado pelo art. 2º da Lei nº 10.146, de 19 de dezembro de 2013)~~

Art. 5º Comprovada a utilização dos benefícios fiscais a que se refere esta Lei em finalidade diversa daquela prevista pelo PMCMV, o poder público municipal exigirá a imediata reposição dos valores correspondentes aos benefícios concedidos, sem prejuízo das penalidades específicas.

Art. 6º Os benefícios fiscais de que trata o art. 2º desta Lei serão requeridos ao:

- I - Secretário de Finanças do Município, na hipótese dos incisos I, III e IV;
- II - Secretário do Meio Ambiente e Controle Urbano, na hipótese do inciso II.

~~§ 1º A fruição dos benefícios previstos nesta Lei terá início a partir da data do deferimento.~~

§ 1º fruição dos benefícios previstos nesta Lei terá início a partir da data do protocolo do requerimento, desde que comprovada a satisfação dos requisitos legais, desde o início da propositura. (Redação dada pelo art. 1º da Lei nº 10.721, de 21 de maio de 2018)

§ 1º As autoridades citadas nos incisos I e II deste artigo terão o prazo de 90 (noventa) dias, contados da data de protocolo do requerimento, para se manifestarem sobre o pedido.

Art. 7º O Chefe do Poder Executivo Municipal expedirá os atos necessários à execução da presente Lei.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 14 de outubro de 2011.

Luizianne de Oliveira Lins
PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA