



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

**DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO TRIBUTÁRIA AOS BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL CUSTEADOS PELAS FONTES DE RECURSOS INDICADAS NO ART. 6º, INCISOS I A IV, DA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023, CONFORME ESPECIFICA.**

**Art. 1º.** Em atenção a Lei Federal 14.620, de 13 de julho de 2023, art. 6º, § 11, ficam garantidas as seguintes isenções de tributos:

- I** - imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI);
- II** - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU).

**§ 1º.** A isenção que se refere o **caput** se aplica às operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das seguintes fontes, sob a gestão operacional da Caixa Econômica Federal:

- I** - dotações orçamentárias da União;
- II** - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005;
- III** - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001; e
- IV** - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei Federal nº 8.677, de 13 de julho de 1993..

**§ 2º.** A isenção prevista no inciso I se aplica à transferência dos imóveis enquadrados no programa federal a que se refere o **caput** para os fundos indicados no parágrafo anterior



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

ou para as entidades organizadoras nos termos da Portaria MCID n° 862, de 04 de julho de 2023, e destes para o beneficiário do imóvel construído.

§ 3º. A isenção prevista no inciso II se aplica enquanto perdurar as obrigações contratuais do beneficiário do programa.

**Art. 2º.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

DUARTE NOGUEIRA  
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2023.

**Of. n.º 3.267/2023-CM**

**Senhor Presidente,**

Tem o presente a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação desse Egrégio Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei Complementar que: **“DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO TRIBUTÁRIA AOS BENEFICIÁRIOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL CUSTEADOS PELAS FONTES DE RECURSOS INDICADAS NO ART. 6º, INCISOS I A IV, DA LEI FEDERAL Nº 14.620/2023, CONFORME ESPECIFICA”**, justificando-se a propositura pelas razões que adiante seguem.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo dispor sobre isenção tributária aos beneficiários dos programas habitacionais de interesse social, custados pelas fontes de recursos indicadas na Lei Federal nº 14.620/2023, art. 6º, incisos de I a IV.

Com o retorno do Programa Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal, através da Lei n.º 14.620/2023, adequações à legislação municipal que trate de benefícios fiscais, são necessárias.

Assim estabelece a Lei Federal 14620/2023:

*Art. 6º O Programa será constituído pelos seguintes recursos, a serem aplicados com observância à legislação específica de cada fonte e em conformidade com as dotações e disponibilidades orçamentárias e financeiras consignadas nas leis e nos planos de aplicação anuais:*

*I - dotações orçamentárias da União;*

*II - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), de que trata a Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005;*

*III - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), de que trata a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001;*

*IV - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), de que trata a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993;*

*V - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), de que trata a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS);*

*VI - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab), de que trata a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009;*

*VII - emendas parlamentares;*



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

*VIII - operações de crédito de iniciativa da União firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;*

*IX - contrapartidas financeiras, físicas ou de serviços de origem pública ou privada;*

*X - doações públicas ou privadas destinadas aos fundos de que tratam os incisos II, III, IV e V;*

*XI - outros recursos destinados à implementação do Programa oriundos de fontes nacionais e internacionais;*

*XII - doações ou alienação gratuita ou onerosa de bens imóveis da União, observada legislação pertinente;*

*XIII - recursos do Fundo Nacional para Calamidades Públicas, Proteção e Defesa Civil (Funcap), quando os recursos orçamentários e financeiros constantes dos incisos I a IX não estiverem disponíveis e o beneficiário tenha tido o único imóvel perdido em razão de situação de emergência ou calamidade formalmente reconhecida pelos órgãos competentes ou esteja em estado de vulnerabilidade a desastres ambientais iminentes, reconhecidos pelos órgãos competentes*

*[...]*

*§ 11. A lei do ente federativo, que deverá produzir efeitos previamente à contratação dos investimentos, deverá estabelecer isenções dos seguintes tributos, nas operações que decorram da aplicação dos recursos provenientes das fontes de recursos a que se referem os incisos I a IV do caput:*

*I - imposto sobre a transmissão de bens imóveis;*

*II - imposto de transmissão causa mortis e doação;*

*III - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.*



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

*§ 12. Serão priorizados nas seleções os entes federativos que, no âmbito de suas competências, concederem isenções tributárias para fins dos programas de que trata esta Lei.*

Neste contexto, o presente Projeto de lei é essencial para que as famílias de Ribeirão Preto sejam agraciadas com a sonhada casa própria, atendendo aos parâmetros estabelecidos nas Portarias MCID 724/2023, 725/2023, 727/2023, 862/2023 e 1482/2023.

Com seus critérios definidos pelo Governo Federal, existe a urgente necessidade de isenção de impostos do ente competente, imposto sobre a transmissão de bens imóveis (ITBI) e imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) aos adquirentes de imóveis que atendam aos requisitos estabelecidos pela norma de regência.

A recente Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023 trouxe em seu art. 5º, todos os parâmetros para as famílias que serão agraciadas com o benefício.

Neste sentido, segue transcrito o dispositivo legal:

*Art. 5º O Programa atenderá famílias residentes em áreas urbanas com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais) e famílias residentes em áreas rurais com renda bruta familiar anual de até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), consideradas as seguintes faixas:*

*I - famílias residentes em áreas urbanas:*

*a) Faixa Urbano 1 - renda bruta familiar mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais);*

*b) Faixa Urbano 2 - renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais);*



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

*c) Faixa Urbano 3 - renda bruta familiar mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais);*

*II - famílias residentes em áreas rurais:*

*a) Faixa Rural 1 - renda bruta familiar anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais);*

*b) Faixa Rural 2 - renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais);*

*c) Faixa Rural 3 - renda bruta familiar anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais).*

*§ 1º Para fins de enquadramento nas faixas de renda, o cálculo do valor de renda bruta familiar não considerará os benefícios temporários de natureza indenizatória, assistencial ou previdenciária, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, benefício de prestação continuada (BPC) e benefício do Programa Bolsa Família, ou outros que vierem a substituí-los.*

*§ 2º A atualização dos valores de renda bruta familiar deverá ser realizada anualmente, mediante ato do Ministro de Estado das Cidades.*

Assim, o município de Ribeirão Preto, atento aos critérios do novo Programa Minha Casa Minha Vida, junto ao Ministério das Cidades, com intuito de ser selecionado de acordo com os critérios estabelecidos pelo programa, encaminha este Projeto de lei, que trará consideráveis resultados, tendo em vista que existe alta demanda habitacional, principalmente “faixa 1” em nosso município e, com o novo programa (PMCMV), haverá a possibilidade deste déficit diminuir consideravelmente.



Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto  
Estado de São Paulo  
Gabinete do Prefeito

Expostas, dessa forma, as razões que justificam a propositura, aguardamos seja a mesma apreciada e votada por esse Nobre Legislativo, nos termos do artigo 42 da Lei Orgânica do Município.

Sem outro particular, aproveitamos a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, os protestos de alto apreço e distinta consideração, subscrevemo-nos.

A t e n c i o s a m e n t e,

DUARTE NOGUEIRA

Prefeito Municipal





## AVALIAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO

### I – Introdução

Conforme solicitado por meio do Processo Digital 2023/044104, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e tal como indicado no Parecer da Procuradoria Geral do Município, fls. 21 a 26 relacionamos os cálculos que demonstram o Impacto Orçamentário-Financeiro da isenção do ITBI sobre imóveis destinados à Habitação de Interesse Social – HIS no município de Ribeirão Preto, para os empreendimentos enquadrados na Medida Provisória nº 1.162/2023.

Conforme determina o Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal:

*“ Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357) ”...*

### II - Impacto orçamentário-financeiro

Dessa forma, em atendimento ao artigo referenciado, os cálculos consideram as informações constantes no processo referenciado anexo:

- a) Quantidade de Unidades de Habitação de Interesse Social (fls. 38);
- b) Valores das Unidades de Habitação de Interesse Social conforme informação do PDU-S (fls. 48 a 49 ); e
- c) Valor a ser considerado como ITBI – Informação do Departamento de Tributos Mobiliários ( fls 45).

No cálculo do impacto orçamentário e financeiro foram considerados:

- 1) Para o quantitativo de unidades de HIS:

	Unidades HIS			Total
	HIS -1	HIS -2	HIS S/VIN	
2020	111	269	578	958
2021	449	1012	1039	2467
2022	310	532	1622	2464
<b>Total</b>	<b>837</b>	<b>1813</b>	<b>3239</b>	

Para o cálculo foi considerado o maior total de unidade por ano, o ano de 2021 – 2.467 unidades.



PREFEITURA DA CIDADE  
RIBEIRÃO PRETO

SECRETARIA DA FAZENDA

- 2) Para o valor da HIS foi considerado a tabela I da Portaria do MCID 725 DE 15/6/23 - Anexo V, acrescido dos 10% conforme a mesma portaria.

Valor máximo para o município cf. Portaria MCID 725 DE 15/6/23 - Anexo V	
Apto/Casa	162.000,00
Acrescido de	10%
<b>Valor HIS</b>	<b>178.200,00</b>


Com base nessas informações a projeção de isenção do ITBI ano é de:

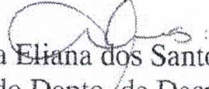
	Qtde.	R\$	TOTAL
TOTAL ANO HIS	2467		
Valor de Negociação		178.200,00	439.619.400,00
Calculo da projeção do ITBI (2%) ANO			2%
<b>Total da Isenção Estimada</b>			<b>8.792.388,00</b>

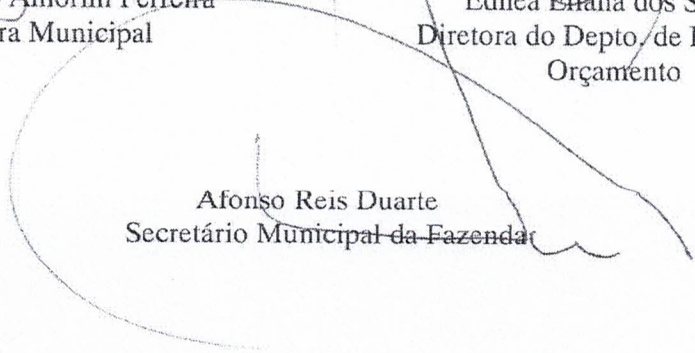
Considerando a tabela acima o valor da projeção da Isenção por ano do ITBI é de aproximadamente R\$ 8.792.388,00 (oito milhões, setecentos e noventa e dois mil, trezentos e oitenta e oito reais).

Ressaltamos que a projeção da isenção somente será incluída nas peças orçamentárias após a aprovação da Lei Autorizativa, sendo feito por meio do Anexo - Demonstrativo VII – Renúncia de Receitas, uma vez que a receita em execução (receita atual) não é impactada com a referida isenção.

Ribeirão Preto, 17 de julho de 2023

  
Cibelle M. do Amorim Ferreira  
Contadora Municipal

  
Ednéia Eliana dos Santos  
Diretora do Depto. de Despesa e  
Orçamento

  
Afonso Reis Duarte  
Secretário Municipal da Fazenda





---

## AVALIAÇÃO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO – FINANCEIRO

### I – Introdução

Conforme solicitado por meio do Processo Digital 2023/044104, pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e tal como indicado no Parecer da Procuradoria Geral do Município, fls. 70 a 75 relacionamos os cálculos que demonstram o Impacto Orçamentário-Financeiro da isenção do IPTU sobre imóveis destinados à Habitação de Interesse Social – HIS no município de Ribeirão Preto, para os empreendimentos enquadrados na Lei Complementar nº 14620/2023.

Conforme determina o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF:

*“ Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: (Vide Medida Provisória nº 2.159, de 2001) (Vide Lei nº 10.276, de 2001) (Vide ADI 6357)”...*

### II - Impacto orçamentário-financeiro

Para cálculo do impacto orçamentário-financeiro foram utilizadas as seguintes informações constantes no processo:

- a) Segundo informado pelo Departamento de Tributos Imobiliários -DTI (fls.106):
  - o lançamento do IPTU tem muitas variáveis, mas, para que seja aferido um valor pode-se aplicar a alíquota de 0,60% multiplicada pelo valor total das construções indicadas, o que resultará em uma expectativa de arrecadação e possível renúncia de receita;
  - lembrando que, a gleba onde será construído o empreendimento, poderia ser oriunda de lançamento de ITR, portanto, sem lançamento de IPTU, descaracterizando a renúncia de receita;
- b) Segundo Ofício 28/2023-DTI (fls.109):
  - “A isenção de IPTU do Programa minha casa minha vida está prevista na Lei Complementar nº 2.380/2009, alterada pela Lei Complementar nº 2.395/2010, regulamentada pelo Decreto nº 36/2012. art. 5 inciso III. alínea a. e prevê o benefício fiscal por dois exercícios posteriores à aprovação do projeto;
- c) Quantidade de Unidades de Habitação de Interesse Social conforme informação do PDU-S (fls. 101);
- d) Valores das Unidades de Habitação de Interesse Social conforme informação do PDU-S (fls. 48 a 49 ); e

No cálculo do impacto orçamentário e financeiro foram considerados:

- 1) Para o quantitativo de unidades de HIS, foram considerados **o total** (9036) dos empreendimentos de habitação de interesse social – HIS que estão sendo aprovados:

Unidades HIS				
	HIS -1	HIS -2	HIS S/VIN	Total
2020	111	269	578	958
2021	416	1012	1039	2467
2022	310	532	1622	2464
2023	481	1315	1351	3147
<b>Total</b>	<b>1318</b>	<b>3128</b>	<b>4590</b>	<b>9036</b>

- 2) Para o valor da HIS foi considerado a tabela 1 da Portaria do MCID 725 DE 15/6/23 - Anexo V, acrescido dos 10% conforme a mesma portaria.

Valor máximo para o município cf. Portaria MCID 725 DE 15/6/23 - Anexo V				
Apto/Casa				162.000,00
Acrescido de				10%
<b>Valor HIS</b>				<b>178.200,00</b>

Dessa forma, considerando as informações contidas no processo e com base nas premissas listadas neste relatório, a projeção de isenção do IPTU calculado sobre a quantidade total de empreendimentos do período informado é de:

	Qtde.	R\$	TOTAL
<b>TOTAL ANO HIS</b>	9036		
<b>Valor de Negociação</b>		178.200	1.610.215.200
<b>Calculo da projeção do IPTU (0,60%) no total de unidades</b>			0,60%
<b>Total da Isenção Estimada</b>			<b>9.661.291</b>

Considerando a tabela acima o valor da projeção da isenção do IPTU é de aproximadamente R\$ 9.661.291,00 (nove milhões, seiscentos e sessenta e um mil, duzentos e noventa e um reais) por ano, lembrando que foi utilizado o quantitativo total em processo de aprovação e que a regulamentação da Lei 14.620/2023 estabelece o benefício fiscal pelo período que perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Portaria MIC 724/2023 art. 10 inciso XIII - assegurar, por meio de lei, isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, dos tributos de sua competência que tenham como fato gerador a transferência das moradias ofertadas pelo Programa, a qual deverá produzir efeitos em momento prévio à contratação do empreendimento habitacional, vedada a vinculação da isenção à quitação de eventual dívida do beneficiário com o Ente Público.





PREFEITURA DA CIDADE  
**RIBEIRÃO PRETO**

SECRETARIA DA FAZENDA

Destarte, recomenda-se que em atendimento ao inciso II, do art. 14 da LRF, a renúncia de receita deve estar acompanhada de mediadas de compensação, no período mencionado nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ressaltamos que a projeção da isenção somente será incluída nas peças orçamentárias após a aprovação da Lei Autorizativa, sendo feito por meio do Anexo - Demonstrativo VII – Renúncia de Receitas.

Ribeirão Preto, 05 de dezembro de 2023

Cibelle M. do Amorim Ferreira  
Contadora Municipal  
*[Documento assinado digitalmente]*

Ednéa Eliana dos Santos  
Diretora do Depto. de Despesa e  
Orçamento  
*[Documento assinado digitalmente]*

Afonso Reis Duarte  
Secretário Municipal da Fazenda  
*[Documento assinado digitalmente]*



# Assinaturas do documento



## "Avaliação de Impacto\_Isenção IPTU"

Código para verificação: **RKF9ABHU**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **AFONSO REIS DUARTE** (CPF: 834.XXX.078-XX) em 05/12/2023 às 16:24:33 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 10:13:52 e válido até 07/06/2122 - 10:13:52.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **EDNEA ELIANA DOS SANTOS** (CPF: 071.XXX.458-XX) em 05/12/2023 às 15:16:54 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 07/06/2022 - 09:07:35 e válido até 07/06/2122 - 09:07:35.  
(Assinatura do sistema)
- ✓ **CIBELLE MARIA DO AMORIM FERREIRA** (CPF: 928.XXX.746-XX) em 05/12/2023 às 14:48:45 (GMT-03:00)  
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 08/06/2022 - 11:12:04 e válido até 08/06/2122 - 11:12:04.  
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://ribeiraopreto.solarbpm.softplan.com.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMRP**

**2023/044104** e o código **RKF9ABHU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.