



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

MENSAGEM Nº 038/2026

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES DA CÂMARA MUNICIPAL DE ESTRELA D'OESTE/SP:

Valho-me do presente para encaminhar à apreciação dos nobres Vereadores e Comissões desta Egrégia Câmara Municipal, o **Projeto de Lei Municipal nº. 038/2026** tem por objetivo instituir incentivos fiscais municipais destinados aos empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023.

A política habitacional constitui direito social assegurado pelo artigo 6º da Constituição Federal e integra a competência comum dos entes federativos para promover programas de construção de moradias e melhoria das condições habitacionais da população, conforme dispõe o artigo 23, inciso IX, da Constituição.

A concessão de incentivos fiscais busca reduzir os custos de implantação dos empreendimentos, tornando economicamente viável a construção de moradias destinadas às famílias de baixa renda e ampliando o acesso à casa própria.

A medida representa importante instrumento de desenvolvimento urbano e social, contribuindo para a redução do déficit habitacional, geração de empregos, movimentação da economia local e incremento da arrecadação indireta decorrente da atividade da construção civil.

Ressalte-se que os benefícios fiscais previstos restringem-se aos empreendimentos enquadrados em programas habitacionais de interesse social, não se tratando de incentivo genérico ao setor imobiliário.

Sem mais para o momento, e ciente de que poderemos contar com especial atenção de Vossas Excelências para a aprovação desta iniciativa, aproveito o ensejo para consignar protestos de elevada estima e profunda consideração.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 30 de julho de 2026.


PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Vicente Aparecido Romero
Presidente da Câmara de Vereadores
Estrela d'Oeste/SP.

Câmara Municipal Estrela d'Oeste	
Protocolo nº	<u>2555/2026</u>
Em	<u>31 / 07 / 26</u>
Horário	<u>08 : 34</u>
 Responsável	



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal “Pref. Wilson Nogueira Lapa”

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

PROJETO DE LEI DO PODER EXECUTIVO Nº 038/2026

“Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais municipais destinados aos empreendimentos habitacionais enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, e dá outras providências.”

PEDRO DE SENZI NETO, Prefeito do Município de Estrela d'Oeste, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Artigo 1º- Fica instituído, no Município de Estrela d'Oeste, regime de incentivos fiscais destinado aos empreendimentos habitacionais de interesse social enquadrados no Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV, instituído pela Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, especialmente nas Faixas Urbanas 1 e 2, bem como aos demais programas habitacionais de interesse social instituídos pela União ou pelo Estado que tenham por finalidade a produção de moradias destinadas à população de baixa renda.

Artigo 2º- Os empreendimentos enquadrados nesta Lei farão jus aos seguintes incentivos fiscais:

§1º Ficam isentos dos seguintes tributos municipais:

I- Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, incidente exclusivamente sobre a primeira transmissão das unidades habitacionais destinadas aos beneficiários do Programa;

II- Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel objeto do empreendimento, desde o protocolo do projeto até a emissão do respectivo Habite-se;

III- Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN incidente sobre a execução por administração, empreitada ou subempreitada de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, prestados para implantação do parcelamento do sol e/ou execução de unidades residenciais unifamiliares ou multifamiliares, e desde que realizados no próprio local da obra ou com estas diretamente relacionados;

§2º Ficam igualmente isentas das taxas municipais relativas a:

I- aprovação de projeto de loteamento;

II – expedição de alvará de loteamento;

III – aprovação dos projetos das unidades habitacionais;

IV – expedição dos alvarás de construção;

V – expedição do Habite-se;

VI – emissão de certidões de construção;

VII – taxas de vistoria e fiscalização relacionadas à implantação do empreendimento.



Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste

ESTADO DE SÃO PAULO

Paço Municipal "Pref. Wilson Nogueira Lapa"

www.pmestrela.sp.gov.br

Rua Bahia, 639 - Jardim São Paulo - Fone: (17) 3833-9411 - CEP 15650-000 - CNPJ 45.112.224/0001-23

§3º As isenções previstas neste artigo poderão alcançar as taxas de competência das autarquias municipais, observada a legislação específica.

Artigo 3º- Os benefícios previstos nesta Lei não geram direito à restituição de valores pagos anteriormente à sua vigência.

Artigo 4º- Os projetos vinculados aos programas habitacionais de interesse social terão tramitação prioritária perante os órgãos municipais competentes, observadas as exigências legais, técnicas, urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Artigo 5º- Os incentivos previstos nesta Lei somente serão concedidos aos empreendimentos que atendam aos requisitos estabelecidos na legislação federal do Programa Minha Casa, Minha Vida e às normas municipais de parcelamento do solo, uso e ocupação do solo e edificações.

Artigo 6º- As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

Artigo 7º -Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Estrela d'Oeste, 30 de julho de 2026.


PEDRO DE SENZI NETO
PREFEITO MUNICIPAL