



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo Municipal
Prefeitura de Itagi
Estado da Bahia

Itagi, 23 de Abril de 2025 - Diário Oficial Eletrônico – ANO I

DIÁRIO OFICIAL DE ITAGI



Lei Complementar nº. 308, de 23 de abril de 2025.

Concede isenção fiscal a empreendimentos imobiliários vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº. 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providencias.



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo Municipal
Prefeitura de Itagi
Estado da Bahia

Itagi, 23 de Abril de 2025 - Diário Oficial Eletrônico – ANO I

Lei Complementar nº. 308, de 23 de abril de 2025.

Concede isenção fiscal a empreendimentos imobiliários vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº. 14.620, de 13 de julho de 2023 e dá outras providencias.

O Prefeito do Município de Itagi, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe faculta a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Para fins de incentivo ao denominado Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, instituído pela Lei Federal nº. 14.620, de 13 de julho de 2023, os empreendimentos habitacionais a ele vinculados, localizados no Município de Itagi/BA, ficam isentos na forma e condições abaixo:

- I. o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD e o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI devido pelo incorporador imobiliário, enquadrado na Lei Federal nº. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, no ato de emissão da escritura de compra ou de permuta para aquisição de propriedade de imóvel que servirá para construção de unidades habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;
- II. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativo ao imóvel objeto do empreendimento enquadrado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, que perdurará até a emissão do certificado de conclusão da obra;
- III. o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, relativo as unidades habitacionais cujos cadastros imobiliários foram emitidos em decorrência da incorporação imobiliária enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, perdurando até último dia do ano-calendário da hipótese que ocorrer por último: (i) transmissão de propriedade da unidade habitacional para o adquirente beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV; ou (ii) data de emissão do habite-se da obra.
- IV. o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN terá redução de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento) incidente sobre a construção, empreitada, subempreitada, execução de projetos, serviços auxiliares e complementares necessários à execução dos empreendimentos habitacionais enquadrados no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, inclusive retenções na fonte;



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo Municipal
Prefeitura de Itagi
Estado da Bahia

Itagi, 23 de Abril de 2025 - Diário Oficial Eletrônico – ANO I

V. as taxas municipais inerentes a certidões, análises, estudos, pareceres, autorizações, aprovações, liberações, licenças, verificações, vistorias e demais atividades que demandam manifestação por parte do Poder Público, referentes aos empreendimentos habitacionais enquadrados ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, inclusive alvará de construção e certificado de habite-se.

§ 1º. A isenção dos tributos fica condiciona ao enquadramento do empreendimento no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, o que restará comprovado mediante a emissão de declaração pela Caixa Econômica Federal, entidade gestora do programa pela União Federal e da aprovação pela Diretoria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas ou órgão equivalente.

§ 2º. O(s) mutuário(s) da Caixa Econômica Federal - CAIXA adquirente(s) da(s) unidade(s) habitacional(is) vinculada(s) ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, de que trata a Lei Federal Nº 14.620, de 13 de julho de 2023, fica(m) isento(s) do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI incidente sobre as transmissões, "intervivos" e por ato oneroso.

§ 3º. Após a emissão do certificado de conclusão de obra incidirá o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

Art. 2º. As isenções previstas nos incisos I a V da presente Lei Complementar serão concedidas mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretária Municipal de Finanças, instruído com:

- a) Cópia do RG, CPF e comprovante de residência, se o incorporador for pessoa física.
- b) Cópia da última alteração do contrato social, se o incorporador for pessoa jurídica, acompanhada do RG e CPF do administrador que assinar o requerimento.
- c) Declaração expedida pelo agente financeiro, de que o empreendimento é enquadrável nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV;
- d) Matrícula imobiliária atualizada, com até 30 (trinta) dias de emissão, do imóvel que será objeto do empreendimento;
- e) Cópia da escritura ou do contrato de compra, ou, de permuta imobiliária, da propriedade do imóvel em que se localizará o empreendimento.

§ 1º. A Secretária Municipal de Finanças concederá as isenções mediante despacho, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento.

§ 2º. As isenções dos tributos serão concedidas inicialmente em caráter provisório, de modo que o desenquadramento do empreendimento do Programa Minha Casa Minha



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo Municipal

Prefeitura de Itagi

Estado da Bahia

Itagi, 23 de Abril de 2025 - Diário Oficial Eletrônico – ANO I

Vida – PMCMV após a emissão do alvará de construção e/ou durante o curso das obras, implicará na cobrança dos tributos até então isentos, obedecidos os prazos de prescrição e decadência. Tornar-se-á definitiva a isenção com a emissão do habite-se das obras via Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

§ 3º. Uma vez certificado o desenquadramento do empreendimento ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, a autoridade administrativa emitirá auto de lançamento de ofício contra o sujeito passivo, de acordo com a legislação em vigor, declarando a data que foi revogada a isenção e exigindo-lhe principal, multa e juros de mora, desde a data do fato gerador dos tributos isentos. O lançamento deverá conter o prazo para o contribuinte apresentar reclamação, nos termos do Código Tributário Municipal.

§ 4º. A concessão da isenção surtirá efeitos sobre empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV em curso na data de publicação desta Lei, excluindo a exigibilidade sobre os créditos tributários pendentes na data da sua concessão.

§ 5º. Fica proibido, como condição resolutive da isenção, o ajuizamento pelo sujeito passivo, beneficiado por esta Lei, de ação de repetição de indébito envolvendo fatos geradores pretéritos à outorga da isenção, especificamente os que já tenham sido quitados aos cofres municipais.

Art. 3º A isenção prevista no §2º do Art. 1º da presente Lei Complementar será concedida mediante requerimento do interessado, dirigido à Secretária de Finanças do Município, instruído com:

- a) Cópia do RG, CPF e comprovante de residência do(s) adquirente(s) ou mutuário(s) beneficiário(s) da unidade habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV; e
- b) Ofício expedido pelo agente financeiro identificando o(s) adquirente(s) ou mutuário(s) e a unidade habitacional correspondente, enquadrada no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

§ 1º. A Secretaria Municipal de Finanças concederá a isenção mediante despacho, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de protocolo do requerimento.

§ 2º. A isenção de que trata este artigo será concedida em caráter definitivo.

Art. 4º. As isenções de que trata esta Lei não desobrigam o tomador e os prestadores de serviço do cumprimento das demais obrigações previstas na legislação tributária.

Art. 5º. As concessões dos incentivos fiscais de que trata a presente lei complementar ficam condicionadas as seguintes exigências:



Diário Oficial Eletrônico

Poder Executivo Municipal
Prefeitura de Itagi
Estado da Bahia

Itagi, 23 de Abril de 2025 - Diário Oficial Eletrônico – ANO I

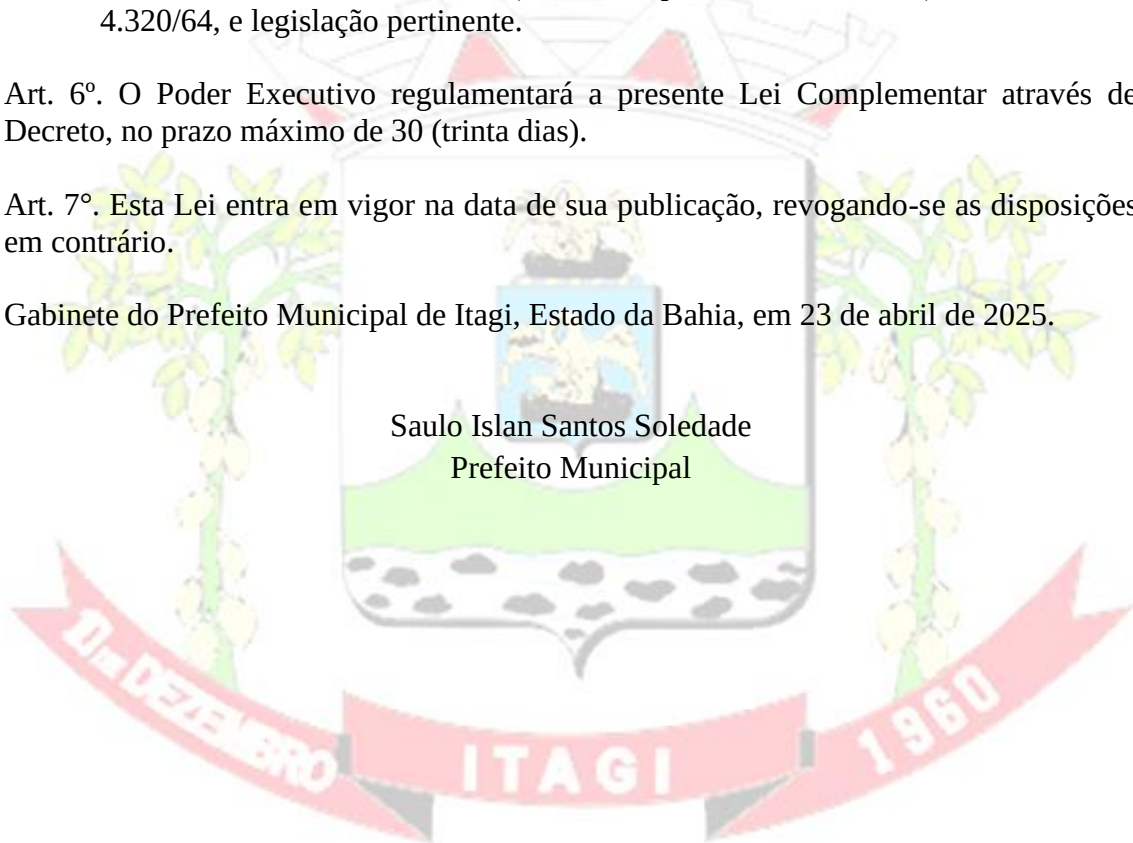
- I. Ter adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual;
- II. Ter compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- III. Não implicar em impacto orçamentário-financeiro no exercício em que for iniciar a vigência;
- IV. Não afetar as metas de resultado previstas no anexo de Metas Fiscais da Lei de Diretrizes Orçamentárias, reconhecendo-se que a partir da entrega de moradias à população de baixa renda, sobre elas incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;
- V. Estar em plena conformidade com as demais disposições da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), Lei Federal nº 4.320/64, e legislação pertinente.

Art. 6º. O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar através de Decreto, no prazo máximo de 30 (trinta dias).

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Itagi, Estado da Bahia, em 23 de abril de 2025.

Saulo Islan Santos Soledade
Prefeito Municipal



Lei Complementar nº 308 - 2025 - Isenção Programa Minha Casa Minha Vida -.pdf

Código do documento: DOC-88E9EDB5-DBA7-40F6-B189-265BED484476

Hash SHA256: a80e524b09b9c114d9c79c6a90549fc1b9f244e0216794ef236e27d93fbfc049

Hash SHA512: 5ffc6225356a63e0bff10ae527bd02c04755f0e00996b66028f3ecf3249261a3fc1f79339408fa9628a8c8e32190442041741f4f1deba
62234913eec26251fc4



Assinaturas



SAULO ISLAN SANTOS SOLEDADE - E-mail: sauloislansoledade@gmail.com
- IP: 172.31.27.9 - Documento de identificação informado(CPF): 95558578572 -
Geolocalização: [-14.161887843764895](#), [-40.00492757931454](#) - Data:
2025-04-23 15:31:35-03:00 - Navegador: Safari - Sistema Operacional: iOS.

SAULO ISLAN SANTOS