



PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Três Coroas
Elisa Cristina Scheffer Pires
Oficial Legislativa
Matrícula: 21.56 - 4/1

Recebido
12/12/2025
17 horas

REGIME DE URGÊNCIA

PROJETO DE LEI Nº 096, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025.

Concede isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano –IPTU, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação –ITCMD às pessoas beneficiadas pelo Programa Habitacional destinado à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades.

Art. 1º Fica concedida a isenção de impostos de competência municipal às pessoas beneficiadas pelo Programa Habitacional destinado à provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Os impostos cuja isenção se refere o caput deste artigo são:

- I – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- II – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e
- III – Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação – ITCMD.

Art. 2º As isenções de que trata o art. 1º desta Lei serão pelo período de 02 (dois) anos a contar da contratação do empreendimento habitacional, condicionadas à apresentação de requerimento nos moldes do que consta no ANEXO ÚNICO e dos seguintes documentos:

- I – comprovação da habilitação junto ao Programa;
- II – cópia do contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da isenção;





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

III – comprovante de residência atual.

§ 1º Para fins de comprovação de residência serão aceitos cópia do boleto ou fatura da conta de água ou de energia elétrica, ou, ainda, do contrato de locação do imóvel.

§ 2º Na hipótese de o interessado beneficiário do Programa não possuir nenhum desses documentos em seu nome, deverá apresentar declaração de próprio punho, informando o local de residência, cujo teor e veracidade estarão sujeitos à verificação pelo Município, caso entenda necessário.

§ 3º A isenção produzirá seus efeitos a partir do requerimento de que trata o caput deste artigo, sem efeitos retroativos, e observará o prazo máximo de 02 (dois) anos a contar da contratação do empreendimento habitacional.

Art. 3º Esta Lei poderá ser regulamentada por Decreto.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 12 de novembro de 2025.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO ÚNICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS
SECRETARIA DA FAZENDA
DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO

REQUERIMENTO PARA ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE CAUSAS MORTIS E DOAÇÃO – ITCMD

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome do proprietário do imóvel	Endereço e fone para contato
CPF ou CNPJ/MF	Carteira de identidade

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço do imóvel	Número	Complemento
Bairro	Cidade	CEP
Endereço para correspondência	Número	Complemento
Bairro	Cidade	CEP

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE LEGAL (se for o caso)

Nome completo	Endereço e fone para contato	
Qualificação () Procurador () Inventariante () Outro		
Endereço do representante legal	Número	Complemento
Bairro	Cidade	CEP





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DE INSCRIÇÃO Nº _____ e com base na Lei Municipal nº _____, de ____ de _____ de _____, na condição de beneficiário do Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades. , vem requerer isenção do:

- () Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU
- () Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI
- () Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação –ITCMD

Para tanto, DECLARA:

() Está habilitado junto ao Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades.

() Apresenta todos os documentos exigidos pela Lei Municipal nº _____, de _____ de _____.

Neste termos,

Pede deferimento.

Local e data.

Assinatura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidente:

Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem como objetivo isentar os munícipes que estão habilitados junto ao Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades dos seguintes Impostos: Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação – ITCMD.

O referido Programa se trata de uma linha de atendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, instituído pela Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que tem por finalidade a concessão de financiamento subsidiado a famílias organizadas por meio de entidades privadas sem fins lucrativos para produção de unidades habitacionais urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

O Programa apoia a produção social da moradia e a participação da população como protagonista na solução de seus problemas habitacionais, estimulando a organização popular e a produção habitacional por autogestão.

O público-alvo do MCMV-Entidades é composto por famílias cuja renda bruta familiar mensal esteja limitada a R\$ 2.640,00 (dois mil seiscentos e quarenta reais), organizadas sob a forma associativa. Será admitido, para até 10% (dez por cento) das famílias atendidas em cada empreendimento, que a renda mensal bruta seja limitada a R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais).

A isenção a que se refere o Projeto, portanto, traz inegável caráter social, uma vez que concede benefícios a pessoas de baixa renda.

Para além disso, justifica-se a aprovação do Projeto que ora encaminhamos, pois a PORTARIA MCID Nº 927, DE 22 DE AGOSTO DE 2025, que “Regulamenta o processo de seleção de propostas e estabelece, para o exercício de 2025, a meta de contratação da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas, com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - MCMV-Entidades”, no item 6.1. do ANEXO I, estabelece que:

O Ministério das Cidades realizará a hierarquização das propostas enquadradas pelo AF observando os seguintes critérios de prioridade:

6.1.1. Critérios territoriais, aplicáveis a todas as modalidades:

a) propostas localizadas em municípios cuja relação percentual entre a população negra (pretos e pardos) ou indígena e o total seja maior que





PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS COROAS

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

- a média nacional, segundo dados oficiais do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- b) propostas em terrenos de qualificação superior, conforme inciso II, item 2.1 do Anexo I da Portaria MCID nº 725, de 15 junho de 2023, e alterações;
- c) propostas situadas em Zona Especial de Interesse Social - ZEIS ou em terreno proveniente de instrumento de controle da ociosidade; e
- d) propostas cujo ente federativo conceda isenções tributárias.**

A mesma normativa, em seu ANEXO V, ao trazer o formulário com os “DADOS CADASTRAIS DA PROPOSTA”, ao tratar da “3. CARACTERIZAÇÃO TERRITORIAL” solicita que seja informado, no item 3.6. se “**O ente federativo concede isenção tributária**”.

Já o ANEXO VI coloca como condição para a habilitação dos interessados que o ente público local emita uma Declaração, na qual conste que:

II - que providenciará legislação de sua competência que assegure a isenção permanente e incondicionada, enquanto perdurarem as obrigações contratuais do beneficiário, do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do tributo que tenha como fato gerador a transferência da propriedade, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI ou Imposto de Transmissão de Causas Mortis e Doação - ITCMD, a depender da competência do ente federado, a qual deverá produzir efeitos desde a contração do empreendimento habitacional, quando for o caso;

Observa-se, portanto, que a concessão da isenção prevista no presente Projeto é um dos critérios de prioridade para a aprovação das propostas enquadradas pelo Agente Financeiro, razão pela qual este Projeto pretende fazer com que as propostas do Município de Três Coroas possuam maior chance de aprovação.

Por fim, se **requerer a tramitação em regime de urgência**, tendo em conta a que o prazo para o cadastro das propostas **encerra no dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2025**.

Dessa forma, submetemos esta proposta à análise e aprovação desta Casa Legislativa.

Prefeitura Municipal de Três Coroas, 12 de novembro de 2025.

FABIEL CRISTOVÃO PORT
Prefeito Municipal

