



## GABINETE DO PREFEITO

### OFÍCIO MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 072, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras,  
Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Mensagem e Projeto de Lei que, institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no âmbito do município de Luziânia e dá outras providências, a fim de garantir aportes financeiros em parceria com o Governo Federal, com o fito de ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica.

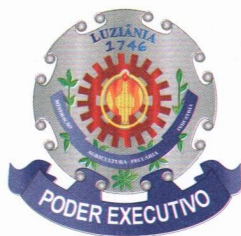
Expostas, assim, as razões de minha iniciativa, venho solicitar que a apreciação da referida propositura **SE FAÇA EM CARÁTER DE URGÊNCIA, (URGENTÍSSIMA), NOS TERMOS DO ART. 57 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.**

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, subscrevendo-nos.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro de 2023.

---

**DIEGO VAZ SORGATTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**



## GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI Nº 072, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

Institui o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no âmbito do município de Luziânia e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, Estado de Goiás, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida no âmbito do município de Luziânia a fim de desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, requalificação, ampliação ou reforma de unidades habitacionais de imóveis urbanos e rurais para atendimento aos munícipes enquadrados na forma da lei, implementada pela Lei nº 14.620 de 13 de julho de 2023, Portaria MCID nº 1.295, de 05 de outubro de 2023 e demais Instruções Normativas subseqüentes do Ministério das Cidades.

Art. 2º São objetivos do Programa:

- I - ampliar a oferta de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda;
- II - promover a melhoria de moradias existentes, inclusive com promoção de acessibilidade, para reparar as inadequações habitacionais;
- III - estimular a modernização do setor habitacional;
- IV - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda;
- V - fortalecer o acesso à infraestrutura e a equipamentos públicos urbanos, inclusive os educacionais e os culturais, nas proximidades das novas unidades habitacionais.

Art. 3º São diretrizes do Programa:

- I - atendimento habitacional prioritário às famílias de baixa renda;



II - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia;

III - estímulo à oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional;

IV - fortalecimento do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS);

V - transparência e monitoramento com relação à execução física e orçamentária dos benefícios habitacionais e à participação dos atores envolvidos, incluída a divulgação dos valores de subvenção concedidos e dos benefícios gerados.

Art. 4º Os objetivos do Programa serão alcançados por meio de linhas de atendimento que considerem as necessidades habitacionais, tais como:

I - provisão subsidiada de unidades habitacionais novas, requalificadas ou retrofitadas, em áreas urbanas ou rurais;

II - provisão financiada de unidades habitacionais novas, usadas, requalificadas ou retrofitadas, que serão consideradas novas, em áreas urbanas ou rurais;

III - concessão de subvenção econômica para aquisição de unidades habitacionais novas em área urbana;

IV- provisão de lotes urbanizados, dotados da adequada infraestrutura;

V - melhoria habitacional em áreas urbanas e rurais;

VI - regularização fundiária.

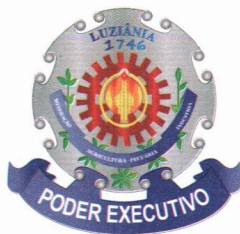
Parágrafo Único. As linhas de atendimento deverão ser implementadas com vistas ao alcance dos objetivos e das diretrizes do Programa, na forma dos dispositivos desta Lei e das regulamentações pelo chefe do Poder Executivo, observada a legislação aplicável.

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);



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 limites de renda familiar estabelecidos nesta Lei deverá ocorrer anualmente, observando a atualização da Legislação Federal vigente.

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 do Município:

I - Orçamento Geral da União;

II - Emendas Parlamentares;

III - Lei Orçamentária Anual da Prefeitura de Luziânia;

IV - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS);

V - Fundo de Arrendamento Residencial (FAR);

VI - Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)

VII - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

VIII - Fundo Garantidor da Habitação Popular (FGHab);

IX - Operações de crédito de iniciativa do Município firmadas com organismos multilaterais de crédito e destinadas à implementação do Programa;

X - Convênios na área habitacional.



Art. 7º A subvenção econômica destinada à pessoa física no ato da contratação que tenha por objetivo proporcionar a aquisição ou a produção da moradia será concedida apenas uma vez para cada beneficiário e poderá ser cumulativa com os descontos habitacionais concedidos nas operações de financiamento usando recursos do FGTS.

Parágrafo Único. A regulamentação da concessão de subvenção para unidades financiadas no termo desta Lei será regulamentada por meio de decreto do Executivo Municipal.

Art. 8º O Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia será desenvolvido pela Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária visando implementar modalidades de atendimento habitacional às famílias que:

I – não possuam moradia própria;

II – tenham a mulher como responsável pela unidade familiar;

III – de que façam parte:

a) pessoas com deficiência, conforme o disposto no Estatuto da Pessoa com Deficiência, inclusive aquelas com transtorno do espectro autista;

b) pessoas idosas, conforme o disposto no Estatuto da Pessoa Idosa;

c) crianças ou adolescentes, conforme o disposto no Estatuto da Criança e do Adolescente;

d) pessoas com câncer ou doença rara crônica e degenerativa.

IV - em situação de vulnerabilidade ou risco social, nos termos da Lei Orgânica da Assistência Social;

V - tenham perdido a moradia em razão de desastres naturais em localidade em que tenha sido decretada situação de emergência ou estado de calamidade pública;

VI - em deslocamento involuntário em razão de obras públicas federais;

VII - em situação de rua;

VIII - tenham mulheres vítimas de violência doméstica e familiar;

IX - residentes em área de risco;

X - integrantes de povos tradicionais e quilombolas.

Art. 9º Nos termos e condições estabelecidas nesta Lei os empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida no âmbito do município de



Luziânia deverão ser produzidos conforme o disposto no Programa Nacional de Habitação e demais normas técnicas vigentes.

§ 1º A aprovação prévia dos projetos, com as análises técnicas, econômicas-financeiras e cadastral deverão ser aprovados pelas instituições conveniadas dentro de sua área de atuação.

§ 2º Os empreendimentos habitacionais que estejam enquadrados dentro do Programa do Governo Federal, aprovadas por instituições financeiras conveniadas ao FGTS, estarão automaticamente aprovadas no Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia.

Art. 10 Nos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia os instrumentos de chamamento público estabelecerão as regras de elegibilidade para as famílias se inscreverem, a fim de serem selecionadas e indicadas como beneficiárias deste Programa Habitacional.

§ 1º Os indicados selecionados para aquisição de unidades habitacionais do Governo Federal, em unidades habitacionais de empreendimentos aprovados pelo agente Financeiro conveniadas ao FGTS, ficam automaticamente elegíveis no Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia.

§ 2º Não atingido o percentual reservado para cada cota, as unidades habitacionais correspondentes serão disponibilizados para seleção com base nos critérios gerais do Programa.

Art. 11 Fica instituído o Portal Minha Casa, Minha Vida Luziânia como Sistema Público de informações utilizado pelo Município como instrumento idôneo para fins de transparência e adoção de procedimentos passíveis de auditoria interna e externa pelos órgãos de controle para:

I - inscrição seleção e indicação de famílias potencialmente contempladas para receber a subvenção, sem prejuízo da análise de crédito a ser realizada pelo Agente Financeiro, no Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia;

II – para inscrição de empreendimentos habilitados Programa Minha Casa, Minha vida Luziânia;

III – permitir ao agente financeiro habilitado ao FGTS realizar os procedimentos exigidos para contração de operações com recursos do FGTS das famílias potencialmente contempladas.

Art.12 Caberá ao Município, diante da necessidade, desenvolver novos programas, ações e modalidades de sistemas construtivos inclusive em regime de mutirão e



autogestão, tendo por objetivo atender as demandas habitacionais do Município, mediante regulamento próprio, dotado da devida publicidade, podendo se valer de parceiras com o setor público, com os entes federados, além de entidades da sociedade civil organizada que promovam a produção de habitações de interesse social e de mercado.

Art. 13 Em atenção à Lei 14.620 de julho de 2023, Art. 6º, § 11, ficam isentas do Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU, Imposto Sobre os Serviços de Qualquer Natureza — ISSQN, e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis — ITBI, Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direito - ITCMD, a aquisição de gleba ou lotes pelo empreendedor, a transferência do empreendedor para o Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, ou Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, e deste para o beneficiário do imóvel construído e destinado às famílias enquadradas na Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida.

§ 1º. Os imóveis oriundos e vinculados ao Programa “Minha Casa Minha Vida”, modalidade FAR ou FDS, PNHR enquanto pertencerem ao agente gestor do Programa — Caixa Econômica Federal — CEF, ou outro agente financeiro ou Fundo indicado pelo Governo Federal, ficarão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana — IPTU.

§ 2º. As operações de aquisição de imóveis pelo agente gestor - Caixa Econômica Federal — CEF, ou outro agente financeiro ou Fundo indicado pelo Governo Federal, ficarão isentos sobre a Transmissão de Bens Imóveis — ITBI.

§ 3º. A prestação dos serviços de engenharia, especificamente os referentes à construção das unidades residenciais, objeto do Programa “Minha Casa Minha Vida na faixa 1”, terão isenção do Imposto Sobre os Serviços de qualquer Natureza — ISSQN.

§ 4º. Os imóveis oriundos e vinculados ao Programa “Minha Casa Minha Vida”, FAR, ou FDS e PNHR enquanto pertencerem ao agente gestor do Programa — Caixa Econômica Federal — CEF, ou outro agente financeiro indicado pelo Governo Federal, ficarão isentos de quaisquer taxas incidentes sobre as edificações.

§ 5º. Os projetos e imóveis oriundos e vinculados ao Programa “Minha Casa Minha Vida”, modalidade FAR, ou FDS, ficarão isentos de quaisquer taxas, pecúnia ou exigências de contrapartida pela realização dos empreendimentos ou aprovação dos projetos, e que possam incidir direta ou indiretamente sobre os projetos ou as edificações.

§ 6º. Os beneficiários dos imóveis vinculados ao Programa “Minha Casa Minha Vida”, modalidade FAR, ou FDS, estarão isentos, de forma permanente e



incondicionada, enquanto perdurarem as suas obrigações contratuais com a Caixa Econômica Federal — CEF, ou com o FAR ou FDS e PNHR ou outro ente indicado pelo Governo Federal, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD, que têm como fato gerador a transferência das unidades imobiliárias. Os efeitos da isenção não estarão vinculados à quitação de eventual dívida do beneficiário com o ente Municipal.

Art.14 O poder executivo regulamentará esta Lei no prazo de até 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua publicação.

Art.15 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro de 2023.

---

**DIEGO VAZ SORGATTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**



## **GABINETE DO PREFEITO**

### **JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora encaminho à apreciação e votação para essa Colenda Câmara Municipal, institui o Programa Minha Casa, Minha Vida Luziânia a fim de desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção, requalificação, ampliação ou reforma de unidades habitacionais de imóveis urbanos e rurais destinados ao Minha Casa Minha Vida Cidades, objetivando, em parceria com o Governo Federal, ampliar a oferta de moradias à população de baixa renda, nas condições que especifica.

Considerando, o lançamento do programa Habitacional do Governo Federal, Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a Portaria do Ministério das Cidades nº 1.295, de 5 de outubro de 2023, que regulamenta a iniciativa do Minha Casa, Minha Vida Cidades e demais aportes de recursos públicos aplicáveis à linha de atendimento de provisão financiada de unidades habitacionais.

O presente projeto de lei visa garantir que os aportes financeiros e execução de despesas surgidas na execução da Lei Orçamentária Anual do Município, tenha lastro e fundamentação legal. Uma vez instituído o Programa Habitacional o Município poderá pleitear recursos para provisão subsidiada de novas unidades habitacionais, provisão subsidiada de unidades habitacionais e concessão de subvenção econômica para aquisição de unidades habitacionais, entre outros, que acarretarão benefícios imediatos para esta Municipalidade.

Esta iniciativa se justifica pela necessidade premente de enfrentar o déficit habitacional que afeta milhões de brasileiros, proporcionando-lhes condições dignas de moradia e, por conseguinte, melhor qualidade de vida.

A ampliação do Programa Minha Casa, Minha Vida não apenas atende a uma necessidade social crucial, mas também impulsiona a economia. A construção civil é um dos setores que mais empregam mão de obra, e investimentos em habitação que resultam na geração de empregos diretos e indiretos, dinamizando a economia local e nacional.



A parceria com o Governo Federal é essencial para viabilizar projetos de grande escala como o Minha Casa, Minha Vida Cidades. Ao aportar recursos financeiros, o Poder Executivo Municipal demonstra seu compromisso com o bem-estar da população e contribui para o alcance das metas nacionais de habitação.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da referida propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima consideração, subscrevendo-nos.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro de 2023.

---

**DIEGO VAZ SORGATTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**