



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 3.609, de 13 de agosto de 2025.

"Autoriza o Poder Executivo a conceder isenção de ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, nos termos e condições que especifica, no âmbito de programas habitacionais de interesse social, e dá outras providências."

A PREFEITA DA CIDADE DE FERRAZ DE VASCONCELOS, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte lei:

Art. 1º Fica Poder Executivo autorizado a conceder isenção de ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, por prazo determinado, no âmbito da execução de programas habitacionais de interesse social - HIS, mediante cadastramento imobiliário prévio de empreendimentos ou unidades habitacionais, no âmbito do Município de Ferraz de Vasconcelos, objetivando amenizar o problema habitacional da população de baixa renda, diminuir o déficit habitacional e viabilizar a atualização cadastral e a regularização imobiliária no âmbito do Município.

Parágrafo único. A concessão de isenção prevista no caput deste artigo será realizada por editais de cadastramento específicos, lançados periodicamente pelo Executivo, contemplando critérios objetivos de participação, prioridade, abrangência e cumprimento de metas e requisitos específicos, conforme cada caso, de modo a viabilizar a concretização de princípios da política nacional de habitação, além de contribuir para a atualização do cadastro imobiliário de modo a facilitar a arrecadação e a cobrança de tributos municipais.

Art. 2º A política pública municipal de habitação de interesse social - HIS, terá como finalidade facilitar o acesso à moradia digna, promover a inclusão social e estimular o desenvolvimento sustentável das áreas urbanas do município, por meio da concessão de incentivos fiscais e urbanísticos, observadas as condições estabelecidas nesta lei.

Art. 3º A concessão de benefício fiscal com base nesta Lei ocorrerá mediante cadastramento prévio, a ser realizado por meio de edital de chamamento público, que estabelecerá no mínimo:

I - Os requisitos de elegibilidade, incluindo documentação comprobatória da aptidão social, econômica e técnica;



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.609/2025 – fls. 2

II - Os critérios objetivos de seleção e prioridade no cadastro;

III - Os prazos de validade, renovação e revisão do cadastro;

IV - Procedimentos para análise, homologação e controle dos benefícios concedidos.

V - Os prazos de vigência da isenção.

Parágrafo único. O prazo do edital de cadastramento poderá ter sua validade prorrogada, a critério do Executivo.

Art. 4º Serão beneficiários das isenções:

I - Os destinatários finais envolvidos em programas habitacionais de interesse social, incluindo famílias de baixa renda cadastradas em programas sociais municipais ou federais;

II - As construtoras, incorporadoras ou empreendedores responsáveis pela execução de empreendimentos de interesse social, desde que atendam às condições de destinação, critérios urbanísticos e cumprimento de metas de entrega.

Art. 5º A concessão da isenção diretamente aos destinatários finais de unidades habitacionais integrantes de programas de habitação de interesse social, será realizada desde que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I - Estejam inscritos em programas habitacionais de interesse social desenvolvidos ou reconhecidos pelo Município, pelo Estado ou pela União;

II - Possuam renda familiar mensal dentro do limite definido na Regulamentação.

§ 1º A isenção poderá ser revogada a qualquer tempo, podendo ter efeito retroativo, em caso de comprovação de falsidade nas informações prestadas ou descumprimento de quaisquer condições estabelecidas nesta Lei e em sua regulamentação.

§ 2º A regulamentação disporá sobre os procedimentos para requerimento, análise, deferimento, controle e eventual revisão ou cancelamento da isenção prevista neste artigo.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.609/2025 – fls. 3

Art. 6º A concessão das isenções aos empreendimentos deverá atender às seguintes condições:

I - Destinar unidades habitacionais às famílias de baixa renda ou em situação de vulnerabilidade social;

II - Apresentar planos de implementação, metas de entrega e relatórios periódicos que comprovem o atendimento às condições do benefício;

III - Estar com documentação regularizada junto aos órgãos municipais;

IV - Manter-se em conformidade com as diretrizes urbanísticas, ambientais e fiscais do município.

Art. 7º Durante a fase de implementação dos empreendimentos de interesse social, os beneficiários deverão:

I - Cumprir os cronogramas de entrega de unidades habitacionais às famílias beneficiadas;

II - Manter atualizados os documentos relativos à regularidade ambiental, urbanística e fiscal;

III - Prestar contas regularmente de recursos e incentivos recebidos;

IV - Permitir vistorias e inspeções pelos órgãos municipais de fiscalização, garantindo a conformidade com as condições estabelecidas.

Art. 8º As concessões de isenções poderão ser suspensas ou revogadas em caso de descumprimento das condições previstas nesta Lei, assegurado ao interessado o contraditório e ampla defesa em procedimento administrativo.

Art. 9º O Poder Executivo regulamentará os procedimentos para implementação, divulgação, análise do cadastro e controle dos benefícios fiscais concedidos, além de estabelecer critérios objetivos de concessão, avaliação de desempenho e de impacto social.

Art. 10. A concessão de isenções também terá como objetivo a atualização do cadastro imobiliário municipal, de modo a facilitar a arrecadação tributária e a efetiva cobrança de tributos municipais, promovendo maior justiça fiscal e eficiência na administração tributária.



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

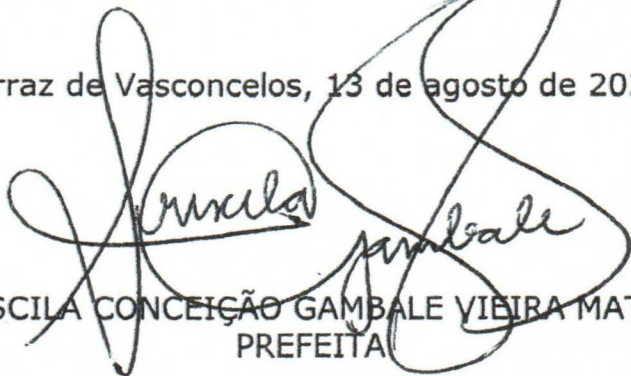
Lei nº 3.609/2025 – fls. 4

Art. 11. Compete ao órgão municipal competente fiscalizar, supervisionar e monitorar a execução e o cumprimento das disposições previstas nesta Lei.

Art. 12. A concessão de isenções previstas nesta Lei observará o disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000, devendo ser precedida de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e da correspondente medida de compensação fiscal, de acordo com as diretrizes constantes da respectiva LDO – Lei de Diretrizes Orçamentárias, vigente e conforme regulamentação.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.

Ferraz de Vasconcelos, 13 de agosto de 2025.


PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS
PREFEITA

Registrada na Divisão de Atos Oficiais da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial do Município.


ADRIANO DIAS CAMPOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO