

LEI Nº 925, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2010

***ISENTA DO PAGAMENTO DO ITBI -
IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS
IMÓVEIS, AS AQUISIÇÕES DE TERRAS
COM RECURSO DO PROGRAMA
NACIONAL DE CRÉDITO FUNDIÁRIO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MATEUS, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, faço saber que a Câmara Municipal de São Mateus aprovou e eu sanciono a seguinte LEI:

Art. 1º A presente Lei visa incentivar através da concessão da isenção do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, a ampliação e consolidação da agricultura familiar, criar ocupações produtivas, aumentar a renda das famílias, melhoria das condições de vida da população rural e oferecer oportunidade de permanecer no campo para participantes do Programa Nacional de Crédito Fundiário - Combate à pobreza rural, Nossa Primeira Terra e Consolidação da Agricultura Familiar.

Art. 2º Somente serão contemplados com o benefício deste diploma legal os trabalhadores rurais sem terra, os que possuem pouca terra caracterizada como minifúndio, arrendatários, posseiros, meeiros, pequenos produtores, agregados, bem como os jovens, filhos de agricultores, que desejem permanecer no meio rural e investir em uma propriedade.

Parágrafo Único. Os jovens beneficiados devem ter de 18 a 28 anos de idade, sendo que 30% dos associados podem ter até 32 anos.

Art. 3º Os beneficiários tem que atender aos seguintes requisitos:

- a) ser trabalhador rural;
- b) ter tradição na atividade agropecuária, sendo esta sua principal atividade;
- c) dedicar pelo menos 80% do tempo de trabalho nas atividades agropecuárias no imóvel;
- d) manifestar a intenção de adquirir por compra, via sua Associação, quando os recursos forem oriundos do Programa de Combate a Pobreza Rural - CPR, um imóvel rural que lhe permita desenvolver atividades produtivas;
- e) deve ter, no mínimo, cinco anos de experiência rural nos últimos 15 anos.

Parágrafo Único. Os jovens e as mulheres estão incluídos em todas estas categorias, bem como os idosos, exceto os funcionários públicos inativos e os trabalhadores de mais de 65 anos.

Art. 4º É vedado o incentivo a:

- a) funcionário público, ativo ou aposentado, detentor de cargo eletivo ou função pública em Órgãos Públicos, Autarquias, Órgãos Paraestatais Federais, Estaduais, Municipais, ou não estejam investidos de funções parafiscais;
- b) proprietários de área rural superior à propriedade familiar;
- c) quem já foi beneficiado por qualquer outro programa de reforma agrária ou de crédito fundiário, municipal, estadual ou federal, inclusive o Banco da Terra e a Cédula da Terra, bem como o seu cônjuge;
- d) trabalhador com renda e patrimônio familiar superiores aos limites fixados para cada linha de financiamento.
- e) não seja promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural com área superior à de uma propriedade familiar.

Art. 5º São requisitos para a concessão do benefício da presente Lei:

Rural - CPR: I - Para os que utilizarem a linha de financiamento para o Combate a Pobreza

- a) possuir renda bruta familiar de até R\$ 9.000,00 (nove mil reais);
- b) possuir patrimônio não superior a R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- c) ser sócio de associação legalmente constituída de natureza rural.

Agricultura Familiar - CAF: II - Para os que utilizarem a linha de financiamento para a Consolidação da

- a) possuir renda bruta familiar de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- b) possuir patrimônio não superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Primeira Terra - NPT: III - Para os que utilizarem a linha de financiamento para do Programa Nossa

- a) possuir renda bruta de até R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
- b) possuir patrimônio não superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

Art. 6º Os imóveis que serão isentos do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devem atender aos seguintes requisitos:

- a) não sejam passíveis de desapropriação, isto é, com área inferior a 15 módulos fiscais, ou com área superior a 15 módulos, mas considerados produtivos;
- b) a área resultante de eventual divisão futura do imóvel entre os beneficiários não seja inferior à área mínima de fracionamento da região onde o imóvel se situar;
- c) não se situem ou confinem com reservas indígenas, áreas ocupadas por quilombos ou em áreas protegidas por legislação ambiental, como parques, estações ecológicas, reservas ecológicas ou biológicas, áreas de proteção ambiental;
- d) o proprietário possua título legal e legítimo de propriedade e de posse do imóvel;
- e) sejam livres de penhoras ou quaisquer outros ônus ou impedimentos legais que possam inviabilizar a operação de compra e venda;
- f) tenha preço compatível com os normalmente praticados no mercado, dada a sua localização e fertilidade natural de suas terras, potencial de uso econômico;
- g) sejam livres de moradores, invasores e de litígio;
- h) tenha condições de acesso, dispondo de aguadas ou condições para implantá-las e de razoável infra-estrutura;
- i) disponham de áreas propícias e suficientes para o desenvolvimento econômico das atividades agropecuárias e capacidade de absorver o número de famílias beneficiadas;
- j) apresentem, devidamente demarcadas e averbadas nas escrituras, as áreas de reserva legal, admitindo-se que esta demarcação, sob a responsabilidade da Associação adquirente, seja feita durante a implementação do Subprojeto, com os custos correspondentes podendo ser incluídos no financiamento;
- k) que não foram vendidos ou comprados nos últimos dois anos;
- l) que não estão em área de ação discriminatória não encerrada;
- m) o imóvel não pode ter nenhum problema jurídico que dificulte sua transferência ou comprometa a sua implantação do projeto;
- n) se estiver hipotecado, seu valor deverá ser quitado antes ou durante a venda;
- o) o proprietário, vendedor, não pode ter dívidas com a União, com o INSS ou com o FGTS;
- p) a terra não pode ser de parente do beneficiário, consanguíneos ou por afinidade, até o 2º grau, mesmo com contratos informais ou não registrados.

Art. 7º A isenção de que trata esta lei ficará condicionada a análise do [Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural Sustentável](#) e Homologado pela Secretaria Municipal de Agricultura, Aquicultura, Abastecimento e Pesca, do enquadramento nas normas exigidas.

Parágrafo Único. Para a concessão do benefício que trata a presente Lei, será necessário a apresentação pelos agricultores, dos seguintes documentos:

- a) requerimento devidamente protocolizado no Município, encaminhado a Secretaria de Agricultura, Aquicultura, Abastecimento e Pesca, que após tramitação será homologado pela autoridade superior da Pasta;
- b) certidão Negativa de Débitos Municipais do vendedor e do adquirente do imóvel rural;
- c) comprovante de beneficiário do Programa Nacional do Crédito Fundiário;
- d) documento comprobatório de compra e venda do imóvel rural.

Art. 8º O Chefe do Poder Executivo regulamentará por Decreto a presente Lei, no prazo de até 90 (noventa) dias após a publicação da mesma.

Art. 9º Para a implantação e implementação da presente Lei, fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal abrir créditos adicionais especiais e suplementares por Decreto, para cobrir as despesas decorrentes, em conformidade com o inciso I e II do art. 41 da Lei nº 4.320, datada de 17 de março de 1964.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Mateus, Estado do Espírito Santo, aos 05 (cinco) dias do mês de novembro (11) do ano de dois mil e dez (2010).

**AMADEU BOROTO
PREFEITO MUNICIPAL**

Registrado e publicado, neste Gabinete desta Prefeitura, na data supra.

**MATHEUS ROSSINI SANTOS
AGENTE ADMINISTRATIVO III
Decreto nº 4.469/09**

Este texto não substitui o original publicado e arquivado na Prefeitura Municipal de São Mateus.