

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

MENSAGEM Nº 003, DE 02 DE FEVEREIRO DE 2026

**Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Ubá,
Senhoras e Senhores Vereadores:**

Consignando a V.Exas. a expressão de meus cordiais cumprimentos, encaminho para a tramitação e votação da Câmara Municipal de Ubá, o Projeto de Lei Complementar anexo, que *institui regime especial de isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), em caráter específico e vinculado aos empreendimentos habitacionais Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, contratados sob a vigência do Código Tributário Municipal anterior, e dá outras providências.*

O presente Projeto de Lei Complementar tem por finalidade instituir regime especial de isenção do ISSQN, restrito e vinculado aos empreendimentos habitacionais **Residencial Ubá I e Residencial Ubá II**, enquadrados como programas habitacionais de interesse social.

Conforme exposto pela Superintendência Executiva de Habitação da Caixa Econômica Federal, os empreendimentos foram regularmente enquadrados sob a égide da **Lei Complementar Municipal nº 112/2009**, que autorizava expressamente a concessão de isenção de ISSQN para obras do Programa Minha Casa Minha Vida, mediante cumprimento de requisitos objetivos.

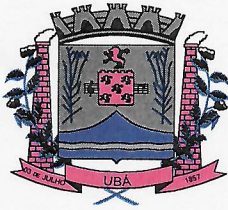
O compromisso jurídico foi firmado ainda durante a vigência do antigo Código Tributário Municipal, tendo a isenção natureza onerosa, pois foi concedida como contrapartida à implantação de empreendimento habitacional, exigindo investimentos expressivos e obrigações urbanísticas e sociais.

Diante da superveniência de novo CTM, mostra-se imprescindível assegurar a continuidade da isenção pactuada, sob pena de violação aos princípios constitucionais da segurança jurídica e da confiança legítima.

Ademais, conforme entendimento consolidado do Supremo Tribunal Federal, por meio da Súmula 544, as isenções tributárias concedidas sob condição onerosa não podem ser livremente revogadas, configurando direito adquirido enquanto perdurarem as condições do benefício.

Os contratos celebrados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, relativos aos empreendimentos Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, encontram-se formalizados e registrados, sendo indispensável garantir a estabilidade do regime tributário pactuado.

Ressalte-se que a matéria reveste-se de relevante interesse público, pois envolve política habitacional destinada à população de baixa renda, além de assegurar o cumprimento de compromisso previamente assumido pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

A indefinição quanto à manutenção da isenção tributária pretendida tem gerado impactos diretos na execução contratual, **comprometendo o cronograma físico-financeiro das obras**, com risco concreto de paralisação, atrasos na entrega das unidades habitacionais e prejuízos à continuidade do programa habitacional no Município.

Dessa forma, requer-se que o presente Projeto tramite em **regime de urgência**, nos termos do art. 83 da Lei Orgânica de Ubá, uma vez configurado o interesse público relevante devidamente justificado.

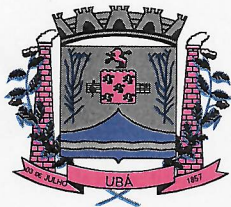
Solicitado o regime de urgência, o projeto deverá receber tramitação prioritária, com vistas a garantir segurança jurídica imediata e assegurar a continuidade regular das obras e a execução do contrato firmado.

Assim, submete-se o presente Projeto à apreciação desta Casa Legislativa, como medida necessária para preservar a política pública habitacional, o cumprimento contratual e a segurança jurídica das relações firmadas pelo Município.

Atenciosamente,

Assinado de forma digital por JOSE
DAMATO NETO:07147758609
Dados: 2026.02.02 17:27:09 -03'00'

JOSÉ DAMATO NETO
Prefeito de Ubá



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2026

Institui regime especial de isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), em caráter específico e vinculado aos empreendimentos habitacionais Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, contratados sob a vigência do Código Tributário Municipal anterior, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído regime especial de isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), exclusivamente aplicável aos serviços de construção civil e atividades correlatas necessários à execução dos empreendimentos habitacionais de interesse social:

- I – Residencial Ubá I;
- II – Residencial Ubá II.

Parágrafo único. A isenção de que trata o caput restringe-se aos contratos firmados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, com execução em curso no Município.

Art. 2º A isenção prevista nesta Lei Complementar aplica-se apenas aos serviços efetivamente vinculados à implantação dos empreendimentos referidos no art. 1º, abrangendo:

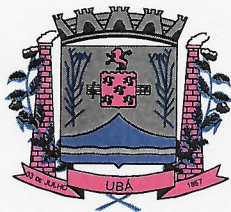
- I – empreitadas e subempreitadas de construção civil;
- II – execução de projetos e serviços de engenharia indispensáveis;
- III – demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução das obras.

Art. 3º O regime especial instituído por esta Lei Complementar tem fundamento no compromisso jurídico firmado entre o Município e os responsáveis pelos empreendimentos, ainda sob a vigência do Código Tributário Municipal anterior – Lei Complementar n.º 62/2001 com redação da Lei Complementar n.º 112/2009, no qual se assegurou a isenção do ISSQN como contrapartida onerosa para viabilização da política pública habitacional.

Art. 4º A manutenção da isenção prevista nesta Lei Complementar decorre da necessidade de preservação:

- I – do princípio da segurança jurídica;
- II – da proteção à confiança legítima;
- III – do direito adquirido, nos termos do art. 5º, inciso XXXVI, da Constituição Federal.

Art. 5º A isenção de que trata esta Lei Complementar vigorará exclusivamente durante o período de execução das obras e serviços necessários à conclusão dos empreendimentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE UBÁ

ESTADO DE MINAS GERAIS

Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, concedida sob condição onerosa que não pode ser suprimida ou revogada enquanto perdurarem as condições que justificaram sua concessão, nos termos do art. 178 do Código Tributário Nacional e da Súmula 544 do Supremo Tribunal Federal,

Art. 6º Esta Lei Complementar não institui benefício fiscal genérico, sendo vedada sua aplicação a quaisquer outros empreendimentos ou contribuintes que não estejam expressamente vinculados aos contratos referidos no art. 1º.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Ubá, MG, 02 de fevereiro de 2026.

Assinado de forma digital por JOSE
DAMATO NETO:07147758609
Dados: 2026.02.02 17:27:43 -03'00'

JOSÉ DAMATO NETO
Prefeito de Ubá



PARECER TÉCNICO

Assunto: Análise da Renúncia de Receita – art. 14 da LC nº 101/2000 (LRF)

Destinatário: Prefeitura Municipal de Ubá

Data: 30 de janeiro de 2026

Em atendimento à solicitação da Administração Municipal, apresenta-se o presente Parecer Técnico, elaborado com a finalidade de analisar, sob os aspectos orçamentário, financeiro e fiscal, os efeitos decorrentes do Projeto de Lei Complementar que institui regime especial de isenção do ISSQN, restrito e exclusivamente vinculado aos empreendimentos habitacionais Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR.

A análise observa os requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), em especial o art. 14 (renúncia de receita), bem como a necessidade de compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), a Lei Orçamentária Anual (LOA) e o Plano Plurianual (PPA), além das orientações de evidenciação contábil previstas no MCASP e normativos da Secretaria do Tesouro Nacional (STN).

O presente parecer tem por objetivo:

- I. identificar a natureza e o alcance da medida proposta;
- II. demonstrar a estimativa de renúncia e seu reflexo no exercício de 2026;
- III. explicitar as premissas e a metodologia de cálculo adotadas; e
- IV. apresentar as medidas de compensação e os mecanismos de monitoramento recomendados, incluindo os efeitos indiretos esperados sobre a atividade econômica local e sobre receitas municipais e transferências constitucionais, de modo a subsidiar a tomada de decisão com base em critérios técnicos e de responsabilidade fiscal.



1. Identificação do Projeto

O presente demonstrativo refere-se ao Projeto de Lei Complementar que institui regime especial de isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), exclusivamente vinculado aos empreendimentos habitacionais Residencial Ubá I e Residencial Ubá II, integrantes do Programa Minha Casa Minha Vida – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

2. Tributo e Alíquota Aplicável

A isenção proposta incide sobre o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN). A alíquota aplicável, conforme o Código Tributário Municipal vigente (Lei Complementar nº 244/2025), é de 5% (cinco por cento).

3. Base de Cálculo

A base de cálculo do ISSQN, para os serviços relacionados aos empreendimentos em questão, corresponde à receita bruta do serviço, sem quaisquer deduções, inclusive aquelas relativas a subempreitadas, conforme legislação municipal.

4. Valor dos Contratos

Os valores totais dos contratos de prestação de serviços para os empreendimentos são os seguintes:

- Residencial Ubá I: R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).
- Residencial Ubá II: R\$ 37.500.000,00 (trinta e sete milhões e quinhentos mil reais).

5. Memória de Cálculo da Renúncia

A renúncia de receita é calculada pela aplicação da alíquota do ISSQN sobre o valor total de cada contrato.

- Fórmula: Renúncia = Valor Contratual × Alíquota
- Cálculo para Residencial Ubá I:



Exercício	Saldo contratual	ISSQN
2026	18.874.298,83	943.714,94
2027	4.572.448,11	228.622,41
SOMA	23.446.746,94	1.172.337,35

-
- Cálculo para Residencial Ubá II:

Exercício	Saldo contratual	ISSQN
2026	21.013.137,83	1.050.656,89
2027	5.327.670,03	266.383,50
SOMA	26.340.807,86	1.317.040,39

- Renúncia Total Estimada: R\$ 1.172.337,35 + R\$ 1.317.040,39 = R\$ 2.489.377,74 (dois milhões quatrocentos e oitenta e nove mil trezentos e setenta e sete reais setenta e quatro centavos) acumulado para 2026 e 2027 conforme demonstrado nas tabelas acima.

6. Quadro Demonstrativo da Renúncia (STN) – Exercício 2026

Para o exercício financeiro de 2026, a renúncia de receita estimada é apresentada conforme os seguintes valores:

- Receita sem isenção: R\$ 1.994.371,83
- Receita com isenção: R\$ 0,00
- Renúncia estimada: R\$ 1.994.371,83

7. Medidas de Compensação e Mitigação do Impacto (art. 14, LRF)

Em conformidade com o art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), a renúncia de receita estimada em R\$ 1.994.371,83 para o exercício de 2026 será compensada por um conjunto de medidas e efeitos econômicos indiretos que visam impulsionar a economia local e gerar retornos fiscais em outras frentes. A isenção de 5,69% do valor orçado para 2026 é estratégica para fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município.

As principais medidas de compensação e mitigação do impacto fiscal são:



- **Impulsionamento do Comércio Local:** A execução dos empreendimentos habitacionais demandará a aquisição significativa de materiais de construção, insumos e serviços correlatos. Estima-se que uma parcela substancial desses gastos será direcionada ao comércio local, gerando aumento do faturamento para empresas sediadas no Município. Este incremento na atividade comercial contribui para a base econômica municipal.
- **Aumento na Oferta de Empregos:** A construção dos residenciais Ubá I e Ubá II resultará na criação de empregos diretos e indiretos. A contratação de mão de obra local para as diversas fases da obra, bem como o aumento da demanda por serviços de apoio (transporte, alimentação, segurança, etc.), elevará a renda disponível na comunidade.
- **Incremento no Consumo de Bens:** O aumento da massa salarial e a circulação de trabalhadores e prestadores de serviços no Município impulsionarão o consumo de bens essenciais e não essenciais, como alimentação, combustíveis, produtos de higiene e utilidades domésticas. Este aumento do consumo impacta positivamente o Valor Adicionado Fiscal (VAF) do Município.
- **Retorno Indireto de ICMS (Cota-Parte):** O crescimento do VAF, decorrente do aquecimento do comércio e da prestação de serviços locais, influenciará positivamente o índice de participação do Município no rateio do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS). Embora haja uma defasagem temporal entre a geração da atividade econômica e o efetivo repasse da cota-parte do ICMS, este retorno é uma forma de compensação indireta. A natureza desta compensação é condicionada, dependendo da dinâmica econômica e dos critérios estaduais de apuração e repasse.
- **Retorno Indireto de ISSQN por Prestações de Serviços Conexas:** Embora os serviços diretamente vinculados à construção dos empreendimentos estejam isentos, a execução da obra demandará uma série de serviços de apoio e terceirizados que podem não estar abrangidos pela isenção. Exemplos incluem serviços de terraplenagem, locação de equipamentos com operador, transporte



de materiais, serviços de engenharia consultiva, fiscalização, segurança e limpeza. A incidência e a competência do ISSQN sobre esses serviços, conforme a legislação municipal, gerarão arrecadação indireta, mitigando parcialmente a renúncia.

Metodologia Analítica, Cenários e Salvaguardas Fiscais: A estimativa dos retornos indiretos será baseada em:

- **Premissas:** Proporção de gastos com fornecedores e mão de obra local, volume de consumo adicional gerado, alíquotas médias efetivas de ICMS e ISSQN.
- **Cenários:** Serão elaborados cenários (conservador, base e otimista) para a projeção dos retornos, considerando as incertezas inerentes a variáveis econômicas.
- **Indicadores de Monitoramento:** Acompanhamento da evolução do VAF, dos repasses de ICMS, da arrecadação de ISSQN de setores correlatos e de indicadores de emprego e faturamento do comércio local.
- **Salvaguardas Fiscais:** Caso os retornos esperados não se materializem no montante previsto, o Município adotará medidas de contingenciamento de despesas ou reprogramação orçamentária, garantindo a manutenção do equilíbrio fiscal e o cumprimento das metas estabelecidas na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA).

8. Evidenciação Contábil e Transparência (MCASP)

A renúncia de receita decorrente da isenção do ISSQN deverá ser devidamente evidenciada nos relatórios fiscais e contábeis do Município, em conformidade com as orientações da Secretaria do Tesouro Nacional (STN) e do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público (MCASP). Esta evidenciação incluirá o Balanço Orçamentário e as Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis, garantindo a transparência e o controle social.



9. Conclusão

O Projeto de Lei Complementar que institui a isenção do ISSQN para os empreendimento Residencial Ubá I e Residencial Ubá II implica uma renúncia de receita estimada em R\$ 1.994.371,83 (um milhão novecentos e noventa e quatro reais trezentos e setenta e um reais e oitenta e três centavos) para o exercício de 2026. Esta medida é considerada essencial para garantir a segurança jurídica e a continuidade do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR no Município, contribuindo para a redução do déficit habitacional. As medidas de compensação e os efeitos econômicos indiretos detalhados neste demonstrativo visam mitigar o impacto fiscal da renúncia, promovendo o desenvolvimento local e a geração de receitas em outras frentes.

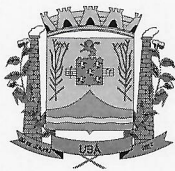
10. Declaração do Ordenador da Despesa/Autoridade Competente

Declaro, para os devidos fins, que o presente Demonstrativo do Impacto Orçamentário-Financeiro da Renúncia de Receita foi elaborado em conformidade com o disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). A renúncia de receita aqui analisada encontra-se compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA) vigentes, e não afetará o cumprimento das metas de resultados fiscais estabelecidas. As medidas de compensação e os efeitos econômicos indiretos foram considerados para a manutenção do equilíbrio fiscal do Município.

Este é o parecer, salvo melhor juízo.

Atenciosamente,

Gloria Aparecida Rodrigues dos Santos
Aliança Assessoria LTDA.



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/2026

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL

A vereadora Aline Moreira Silva Melo, Presidente da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator o(a) Vereador(a) abaixo para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão:

	Vereador José Roberto Filgueiras
X	Vereador Renato Vieira

Ubá/MG, 9 de fevereiro de 2026.

Relator(a)

Vereadora Aline Moreira Silva Melo

Presidente



Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 4/2026

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E TOMADA DE CONTAS

O Vereador Lucas Rufino Zocóli, Presidente da Comissão de Finanças, Orçamento e Tomada de Contas, nos termos do Parágrafo Único do Art. 29 do Regimento Interno, designa como relator o(a) Vereador(a) abaixo para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, prorrogáveis por uma única vez por igual período, desde que devidamente fundamentado e aprovado pela comissão, apresentar Parecer ao projeto encaminhado a esta Comissão:

	Vereador Aline Moreira Silva Melo
X	Vereador José Roberto Reis Filgueiras

Ubá/MG, 9 de fevereiro de 2026.

Relator(a)

Lucas Rufino Zocóli

Presidente