

A Câmara Municipal de São Carlos aprovou, na 38ª Sessão Ordinária, realizada nesta terça-feira (10/11), projeto de lei encaminhado pela Prefeitura que atualiza os limites de renda familiar para concessão da isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) aos beneficiários do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), enquadrados nas Faixas 1 e 2. Com a mudança, a partir de janeiro de 2027, terão direito à isenção total do imposto as famílias com renda mensal de até R$ 5 mil, na modalidade urbana, que adquirirem imóveis financiados pelo programa MCMV em São Carlos. Para os financiamentos na modalidade rural, o limite de renda familiar anual passa a ser de R$ 70,9 mil.

Atualmente, os limites municipais são de R$ 4,7 mil mensais para a modalidade urbana e R$ 66,6 mil anuais para a rural. A atualização adequa a legislação municipal aos novos parâmetros federais de renda estabelecidos para a Faixa 2 do Minha Casa, Minha Vida.

De acordo com o secretário municipal de Fazenda, Leonardo Orlando, os novos valores correspondem aos limites máximos da Faixa 2 previstos na Portaria do Ministério das Cidades (MCID) nº 333/2026. A legislação também estabelece que, a partir de janeiro de 2027, os limites municipais serão atualizados automaticamente sempre que houver alteração dos parâmetros de renda do programa pelo Governo Federal.

“Essa vinculação permite que a legislação municipal acompanhe automaticamente as atualizações promovidas pelo Governo Federal, evitando a necessidade de novas alterações na lei a cada revisão das faixas de renda. É uma medida que garante maior segurança jurídica, previsibilidade e continuidade do benefício aos mutuários que atendem aos critérios do

programa”, explica o secretário.

O prefeito Netto Donato agradeceu aos vereadores pela aprovação da proposta e destacou que a iniciativa amplia o alcance de uma política municipal de incentivo à habitação, utilizando um instrumento tributário de competência do município.

“Estamos atualizando a legislação municipal para adequá-la aos parâmetros nacionais do Minha Casa, Minha Vida e ampliar o acesso à isenção do ITBI. É importante destacar que São Carlos concede a isenção integral do imposto aos beneficiários das Faixas 1 e 2, uma política que representa redução efetiva no custo da aquisição do imóvel. Ao adequar os limites de renda e estabelecer a atualização automática, garantimos que o benefício acompanhe a evolução do programa federal, sem que as famílias sejam prejudicadas por mudanças nos critérios. Nosso objetivo é utilizar os instrumentos fiscais do município para fortalecer a política habitacional, ampliar o acesso à moradia e dar mais condições para que as famílias conquistem a casa própria”, afirmou o prefeito.

Os mutuários que atendem aos critérios de renda e possuem financiamento imobiliário pelo Minha Casa, Minha Vida devem procurar uma das unidades do SIM (Serviços Integrados do Município) para solicitar a isenção do ITBI. É necessário apresentar uma cópia do contrato de financiamento do imóvel.

{gallery}novembro_2026/IsencaoItbi{/gallery}

(11/11/2026)