PROJETO DE LEI Nº ____, DE 06 DE OUTUBRO DE 2025

Institui o Programa Manhuaçu Avança e Empreende – PMAE, com a finalidade de promover o desenvolvimento econômico, incentivar a geração de emprego e renda e estimular setores estratégicos da cadeia produtiva e de serviços no Município.

O Povo do Município de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes, aprovou, e, eu Maria Imaculada Dutra Dornelas, Prefeita Municipal, em seu nome, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Da Finalidade

Art. 1º. O Programa Manhuaçu Avança e Empreende (PMAE) tem como objetivo fomentar a geração de emprego e renda por meio da instalação ou ampliação de atividades industriais, comerciais, de prestação de serviços e do desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários no Município de Manhuaçu, promovendo o crescimento e o progresso local.

Parágrafo Único. O PMAE oferecerá incentivos, isenções tributárias e postergação de pagamento de tributos, conforme disposto nesta Lei, às empresas dos setores industrial, comercial, de prestação de serviços e outras atividades que se instalem no Município ou, estando já instaladas, ampliem suas instalações e atividades. Esses benefícios serão concedidos desde que os investimentos sejam comprovadamente relevantes para a geração de divisas, o aumento da arrecadação tributária compartilhada entre os entes federados, a criação de empregos e renda, e, sobretudo, a promoção da qualidade de vida da população, com observância à proteção e conservação ambiental.

CAPÍTULO II

Dos Incentivos e Benefícios

Art. 2º. Poderão ser concedidos os incentivos e benefícios desta Lei, a critério da administração, às Pessoas Jurídicas de Direito Privado, legalmente constituídas, em pleno gozo de seus direitos, que pretendam instalar-se no Município, e que atendam aos dispositivos específicos desta Lei.

Parágrafo Único. Para as concessões e incentivos previstos nesta lei será observado o disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 3º. Consideram-se incentivos:

I – Doação, Cessão ou Outorga de Direito Real de Uso de terrenos ou lotes, com ou sem benfeitorias, de propriedade do Município de Manhuaçu, mediante autorização legislativa específica e observados os art. 15 e 16 da Lei Orgânica Municipal;

II – A execução, pelo Município, de serviços de terraplanagem na área destinada ao desenvolvimento da atividade incentivada, limitada ao valor máximo definido em regulamento desta Lei, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, e condicionada ao licenciamento e à prévia aprovação do projeto de engenharia pelos órgãos municipais competentes, com limite anual de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

III – A realização de cursos de formação e especialização de mão de obra para as empresas, recomendados pela Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável, conforme estabelecido em regulamento, limitado o montante total ao valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) anualmente;

IV – Divulgação das empresas e serviços nas redes sociais da Prefeitura, sitio eletrônico ou outros meios de divulgação disponíveis,

conforme estabelecido em regulamento, limitado o montante anual ao valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

§ 1º. Para a concessão do incentivo previsto no inciso I deste artigo, deverá ser observado o procedimento estabelecido em regulamento e o seguinte:

I – Comprovação de relevância para o Município que justifique o investimento, com o início das obras em até 120 (cento e vinte) dias da concessão do incentivo, podendo o prazo ser prorrogado por igual período mediante justificativa, observadas as demais regras estabelecidas em regulamento;

§ 2º. Para a concessão dos incentivos previstos nos incisos II e III do caput deste artigo, deverá ser comprovada a relevância do empreendimento para o Município que justifique o investimento, observadas as demais regras estabelecidas em regulamento.

Art. 4º. Consideram-se benefícios tributários:

I – Postergação total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, para as empresas que venham a instalar-se no Município, nos casos abaixo previstos, respeitando-se o fato gerador do tributo, limitando o montante anual total no valor de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

II – Isenção parcial, conforme estabelecido em regulamento, da Taxa de Licença para a execução da obra, limitado o montante total ao valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais) anualmente; e,

III – Isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para os imóveis objetos de empreendimentos imobiliários de parcelamento de solo, em seu 1º (primeiro) ano, isenção parcial de 75% (setenta e cinco por cento) no 2º (segundo) ano de obra do empreendimento, isenção parcial de 50% (cinquenta por cento) no 3º (terceiro) ano de obra do empreendimento, e, isenção parcial de 25% (vinte e cinco por cento) no 4º (quarto) ano de obra

do empreendimento, limitado o montante total ao valor de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

§ 1º. Quanto aos benefícios previstos no inciso I deste artigo, deverá ser observado o seguinte:

I – A postergação somente será concedida para o imóvel destinado à instalação da atividade empresarial se a empresa incentivada for a titular do respectivo domínio.

II – A autorização será concedida após a emissão do alvará de construção da obra, desde que a edificação seja finalizada em até 1 (um) ano, prazo este que poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação devidamente justificada e aprovada.

III – No caso de imóvel já edificado para a instalação da atividade, o prazo para a concessão do benefício será a partir da data da emissão do Alvará de Localização e Funcionamento;

IV – A postergação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será concedida para empresas que vierem a se instalar no Município e venham a empregar, no mínimo, 50 (cinquenta) funcionários no primeiro ano de sua instalação devendo a empresa comprovar anualmente que 50% (cinquenta por cento) dos seus funcionários residem no Município;

V – A postergação do IPTU implicará na inscrição do respectivo valor em dívida ativa, acrescido da correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, na forma da lei tributária, restando suspensa a exigibilidade até o término do benefício concedido;

VI – Findo o prazo do benefício, que não excederá 5 (cinco) anos, 50% (cinquenta por cento) do valor postergado poderá ser parcelado, conforme disposto na legislação tributária aplicável à época do vencimento do débito, observadas eventuais normas mais benéficas que venham a ser editadas.

§ 2°. O benefício previsto no inciso IV será concedido aos imóveis de destinação a empreendimentos imobiliários aprovados, registrados e devidamente publicados no Diário Oficial do Município após a aprovação desta lei.

Art. 5º. As empresas já instaladas que não gozaram dos benefícios previstos nesta Lei, que ampliarem as suas áreas destinadas às atividades industriais, comerciais ou prestadoras de serviço em no mínimo 40% (quarenta por cento) da edificação existente, poderão, a critério da administração, obter:

I - Isenção do IPTU incidente sobre a área ampliada, válida para o exercício seguinte, desde que a atividade seja não poluente, resulte em acréscimo de, no mínimo, 20% (vinte por cento) na geração de empregos em relação ao quadro anterior e o projeto de ampliação tenha sido aprovado pelo Município.

II – Os incentivos previstos no art. 3º desta Lei, desde que a ampliação resulte em incremento na capacidade produtiva, mantenha conformidade ambiental comprovada por laudo técnico, observadas as condições estabelecidas em regulamento;

III – fruição do benefício tributário referido no art. 4º, inciso II, desta Lei, condicionada ao cumprimento das exigências fixadas em regulamento.

Art. 6º. Excluir-se-á do PMAE a empresa cujas atividades apresentem potencial de poluição ambiental, bem como aquelas que contribuam direta ou indiretamente para a degradação do meio ambiente.

§ 1º. Serão igualmente cancelados os benefícios concedidos às empresas que alterarem a sua atividade originária sem a devida anuência do Município, que será manifestada por meio de parecer das secretarias de Secretaria Municipal da Fazenda, Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável e Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, tendo como consequência a cobrança dos tributos não pagos, via lançamento de ofício, com valores atualizados com juros e correção monetária.

§ 2º. Os incentivos e benefícios da presente Lei, poderão ser transferidos aos sucessores das empresas beneficiadas, de acordo com a Legislação pertinente, os quais gozarão do tempo restante do benefício desde que o requeiram no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da efetiva sucessão.

CAPÍTULO III

Da Solicitação e Tramitação

Art. 7º. O procedimento para concessão dos benefícios previstos nesta Lei será o seguinte:

I – Solicitação formal do possível beneficiário, sua justificativa e declaração de que cumprirá todos os requisitos exigidos nesta Lei e sua regulamentação, dirigida à Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável;

II – Apresentação de Contrato Social ou registro equivalente;

III – Apresentação de título dominial no Município, quando for o caso, termo de compromisso da instalação do empreendimento no Município que, em caso de não cumprimento, enseja o ressarcimento ao erário público dos benefícios concedidos ou investimentos realizados;

IV – Cronograma de execução do empreendimento, com previsão de início em até 120 (cento e vinte) dias, contados da data da solicitação formal, prorrogável por igual período mediante justificativa;

V – Pareceres das Secretarias Municipais de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável, Fazenda e Planejamento e Gestão, Infraestrutura e Limpeza Urbana, conforme regulamento;

VI – Comprovante de registro dos empregados e comprovante de residência, quando for o caso;

VII – Manifestação da Secretaria Municipal da Fazenda, acerca de eventuais pendências ou débitos em nome da requerente e seus diretores;

VIII – Apresentação das seguintes certidões: negativa de Protestos, de distribuição de processos judiciais cíveis, trabalhistas e criminais referente a empresa e seus diretores e responsáveis, certidões negativas de débitos tributários municipal, estadual, federal e negativas do INSS e FGTS;

IX – Declaração da empresa requerente de que dará preferência para a aquisição de matérias primas no Município, em igualdade de condições e preços de fornecedores de fora do território municipal;

X – Apresentação do projeto e plantas do empreendimento; e

XI – Demais documentos exigidos pelo Município, conforme necessidade.

Parágrafo Único. O pedido será indeferido caso o projeto seja considerado inadequado quanto à salubridade, segurança, higiene, estética, nível de poluição, localização imprópria ou outras condições que possam causar prejuízo ou danos à sociedade, bem como quando não demonstrar relevância econômica para o Município ou comprometer o equilíbrio das contas públicas.

Art. 8º. Os benefícios tributários desta Lei poderão ser concedidos após o cumprimento dos requisitos retro mencionados, manifestação da Secretaria Municipal da Fazenda quanto ao equilíbrio das contas públicas e posterior deferimento pela(o) Prefeita(o) Municipal.

Art. 9º. Os incentivos e benefícios previstos nesta Lei perderão sua eficácia automaticamente e serão objeto de cobrança das respectivas despesas e/ou tributos que eventualmente não tenham sido pagos, via lançamento de ofício, em valores atualizados acrescidos das penalidades legais, quando:

I – Decorrido o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a realização de terraplanagem, não forem iniciadas as obras;

II – For alterada a destinação do projeto ou sua originalidade, sem anuência do Município, na forma disposta no § 1º do art. 6º;

III – Não forem cumpridos os objetivos propostos;

IV – Durante a vigência do benefício, a redução da oferta de empregos ou a não apresentação das declarações exigidas no art. 4º, inciso IV desta Lei.

Art. 10. As empresas que encerrarem suas atividades no Município em até 03 (três) anos após o término do período dos benefícios e incentivos concedidos por meio da presente Lei, terão os valores investidos,

renunciados ou postergados restabelecidos por lançamento de ofício para cobrança com os respectivos acréscimos legais.

Parágrafo Único. O empreendimento beneficiado com a isenção prevista no inciso IV do art. 4º que descumprir o cronograma de execução de obra apresentado e aprovado em seu dossiê de aprovação de parcelamento do solo perderá o benefício e deverá ressarcir os valores utilizados até o momento, acrescidos das penalidades legais.

Art. 11. As isenções e postergações previstas nesta Lei estarão condicionadas à renovação a cada 12 (doze) meses, contados da data do deferimento, mediante requerimento do interessado dirigido à Secretaria Municipal da Fazenda, acompanhado de comprovação documental do cumprimento contínuo dos requisitos exigidos e do prévio parecer favorável da Secretaria Municipal de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável.

CAPÍTULO IV
Da Doação, Cessão ou Outorga de Direito Real de Uso de Imóveis Municipais, Contrapartidas e Reversão

Art. 12. Para a obtenção dos incentivos e benefícios previstos nesta Lei, os interessados deverão assumir as seguintes contrapartidas e exigências, entre outras a serem definidas na Lei específica de concessão:

I – Gerar e manter um número mínimo de empregos a ser definido em Lei específica, comprovando, após o prazo de início de atividade, a contratação de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Manhuaçu;

II – Iniciar a construção das instalações no prazo máximo de 12 (doze) meses contados da aprovação dos projetos, concluindo-a em até 24 (vinte e quatro) meses. Os prazos poderão ser alterados mediante lei específica, a depender da natureza e das características do projeto.

III – Comprovar a inexistência de risco de poluição ambiental, mediante a instalação ou construção de equipamentos adequados para prevenir, controlar ou mitigar eventuais impactos;

IV – Licenciar sua frota de veículos em Manhuaçu a partir do início de sua atividade;

V – Facilitar o ingresso e o exercício da fiscalização municipal em suas dependências.

Art. 13. A doação, cessão ou outorga de direito real de uso de imóveis municipais será sempre condicionada a encargos, dependerá de lei municipal específica, exigirá avaliação prévia do imóvel e observará rigorosamente os demais preceitos legais.

§ 1º. A lei específica que autorizar a doação, o Termo de Cessão de Posse e o instrumento definitivo de doação deverão conter, obrigatoriamente:

I – Os encargos e contrapartidas assumidos pela donatária;

II – O prazo para seu cumprimento;

III – A cláusula de reversão do imóvel e de todas as benfeitorias ao patrimônio municipal, sob pena de nulidade do ato, em caso de descumprimento integral dos encargos.

§ 2º. A escritura definitiva do imóvel doado conterá cláusula resolutiva, impondo às beneficiárias a obrigação de cumprir integralmente os encargos e contrapartidas assumidas, no prazo mínimo estabelecido em lei específica, sob pena de reversão da doação e de incidência das demais sanções legais e contratuais aplicáveis.

Art. 14. Cessarão os benefícios concedidos e o imóvel reverterá ao Município, independentemente de interpelação judicial e de indenizações, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa ao beneficiado (a), caso ocorra uma das seguintes hipóteses:

I - A donatária não cumprir os encargos e contrapartidas estabelecidas na Lei específica de doação**,** cessão ou outorga de direito real de uso de imóveis municipais.

II - Paralisar suas atividades econômicas no Município por prazo igual ou superior a 18 (dezoito) meses, sem motivo justificado (força maior ou caso fortuito);

III - Destinar o imóvel beneficiado para fins diferentes daqueles que ensejaram o benefício;

IV - Alienar ou ceder o imóvel a terceiros, sob qualquer forma, antes do cumprimento das obrigações impostas.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo autorizado a suplementá-las, se necessário.

Art. 16. Esta Lei fica sujeita a regulamentação que será expedida pelo Poder Executivo.

Art. 17. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 18. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Manhuaçu/MG, em 06 de outubro de 2025.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630
Dados: 2025.10.06 17:42:04 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS

PREFEITA MUNICIPAL

MAGNO MARÇAL SOARES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

SANDRO DE SOUZA TAVARES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE AGRICULTURA E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

FERNANDO RODRIGO CAIRES DOURADO

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº XXX DE 06 DE OUTUBRO DE 2025

Excelentíssima Senhora Presidente
Exmos. Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei nº XXX/ 2025, que institui o Programa Manhuaçu Avança e Empreende – PMAE, com a finalidade de promover o desenvolvimento econômico, incentivar a geração de emprego e renda e estimular setores estratégicos da cadeia produtiva e de serviços no Município.

O PMAE visa estimular novos empreendimentos industriais, comerciais, de serviços e imobiliários, e fomentar a ampliação daqueles já instalados, com impactos positivos no emprego, na arrecadação municipal e na qualidade de vida da população.

Além da atração de empresas e de investimentos, o programa contribui para diversificação da base econômica, melhoria da infraestrutura local, geração de empregos com preferência para o trabalhador residente em Manhuaçu, estímulo ao desenvolvimento urbano e imobiliário ordenado, e incremento da participação do Município na arrecadação futura.

O projeto prevê renúncia de receita tributária e concessão de incentivos fiscais, isenções e postergações de tributos, dentro de limites máximos anuais definidos (tais como R$ 1.000.000,00 para IPTU, R$ 500.000,00 para parcelamento de solo etc.), bem como custos associados aos incentivos não tributários que também estão limitados nos dispositivos regulamentares. Estimamos que o impacto orçamentário-financeiro do primeiro ano seja da ordem de R$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) considerando a adesão moderada. Este valor está previsto no orçamento municipal ou

poderá ser acomodado por dotações já previstas ou por reprogramações, não comprometendo o equilíbrio fiscal.

O projeto observa os limites impostos pela legislação federal e estadual em matéria tributária e fiscal, bem como as contrapartidas exigidas, o cumprimento de prazos, obrigações de emprego local, requisitos ambientais, licenciamentos, entre outros, assegurando transparência e responsabilidade fiscal.

Solicito aos Nobres Vereadores que analisem o presente Projeto de Lei, com o estudo de impacto financeiro que o acompanha, com espírito construtivo e com visão de futuro, tendo em mente os benefícios sociais e econômicos que poderão advir, sem prejuízo para as finanças públicas.

Por meio deste, submeto à análise e aprovação, confiando no notório conhecimento e espírito inovador desta Egrégia Casa.

Atenciosamente,

Manhuaçu/MG, em 06 de outubro de 2025.

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630

Assinado de forma digital por MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS:30543550630
Dados: 2025.10.06 17:42:28 -03'00'

MARIA IMACULADA DUTRA DORNELAS

PREFEITA MUNICIPAL

ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Art. 16, inciso I da Lei Complementar nº 101/2000

PROJETO DE LEI Nº __, DE 06 DE OUTUBRO DE 2025.

INSTITUI O PROGRAMA MANHUAÇU AVANÇA E EMPREENDE – PMAE, COM A FINALIDADE DE PROMOVER O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INCENTIVAR A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA E ESTIMULAR SETORES ESTRATÉGICOS DA CADEIA PRODUTIVA E DE SERVIÇOS NO MUNICÍPIO.

1. Resumo do Custo Potencial Máximo:

Item	Descrição	Limite Anual Estabelecido	Tipo de Impacto
1	Postergação total de IPTU para empresas novas (Art. 4º, I)	R$ 1.000.000,00	Renúncia de receita (postergação)
2	Isenção parcial da Taxa de Licença para obra (Art. 4º, II)	R$ 100.000,00	Renúncia de receita
3	Isenção escalonada de IPTU para parcelamento de solo (Art. 4º, III)	R$ 500.000,00	Renúncia de receita
4	Serviços de terraplanagem (Art. 3º, II)	R$ 500.000,00	Despesa orçamentária
5	Cursos de formação de mão de obra (Art. 3º, III)	R$ 50.000,00	Despesa orçamentária
6	Divulgação institucional das empresas (Art. 3º, IV)	R$ 50.000,00	Despesa orçamentária

TOTAL POTENCIAL ANUAL MÁXIMO: R$ 2.200.000,00

2. Especificação da Natureza dos Impactos

Renúncia de Receita Tributária Total (IPTU + Taxa de Licença):
R$ 1.600.000,00

Despesas Orçamentárias Diretas:
R$ 600.000,00

3. Demonstração de Compatibilidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)

Art. 14 da LRF – Renúncia de Receita
A renúncia de receita prevista neste projeto:
Não ultrapassará o teto de R$ 1.600.000,00 por exercício financeiro;
Está condicionada à postergação ou isenção, sendo que a postergação prevê cobrança futura, com correção e inscrição em dívida ativa, o que não caracteriza renúncia definitiva;
O projeto estabelece que não serão concedidos novos benefícios quando o teto for atingido, evitando extrapolação de previsão legal;
Será compensada conforme previsão orçamentária, sem comprometer o resultado fiscal do Município.

Art. 16 da LRF – Criação de Despesa
As despesas com incentivos materiais (serviços, cursos, publicidade institucional):
Estão limitadas a R$ 600.000,00 ao ano;
Possuem previsão orçamentária dentro das dotações da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Sustentável, Secretaria de Infraestrutura e Limpeza Urbana e Secretaria de Comunicação Social;
Serão suplementadas por decreto, se necessário, com base em excesso de arrecadação ou remanejamento entre rubricas.

4. Demonstrativo da Execução Estimada – Exercício de 2026

Item	Valor Estimado	Observações
Receita Corrente Líquida (RCL) estimada para 2026	R$ 549.718.510,00	Projeção baseada no Projeto de Lei nº 88/2025
% da renúncia de receita em relação à RCL	0,29%	Dentro do limite razoável
% da despesa com incentivos em relação à RCL	0,11%	Valor igualmente compatível

NILCATIA LOPES
CAIRES:56484690634
Assinado de forma digital por NILCATIA LOPES CAIRES:56484690634
Dados: 2025.10.06 17:48:39 -03'00'

CONCLUSÃO: Considerando os limites fixados na minuta, a possibilidade de condicionamento à capacidade fiscal e os mecanismos de suspensão automática dos benefícios caso os requisitos não sejam cumpridos, o projeto apresenta compatibilidade com os princípios da responsabilidade fiscal e não compromete o equilíbrio das contas públicas do Município de Manhuaçu.

Prefeitura Municipal de Manhuaçu, 06 de outubro de 2025.

NILCATIA LOPES CAIRES:56484690634
Assinado de forma digital por NILCATIA LOPES CAIRES:56484690634
Dados: 2025.10.06 17:47:08 -03'00'

NILCATIA LOPES CAIRES
Diretora Contábil
CRC/MG-077.897/O-0