PREFEITURA
Matias Barbosa
PROCURADORIA ADM. 2025/2028

Matias Barbosa, em 24 de junho de 2025.

Of. 29/2025/GAB

Ref: MENSAGEM - PROJETO DE LEI Nº 14/2025

Recebido em: 27/06/25
Tânia do Carmo Silva Claudino
DIRETORA GERAL
CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

À Exmª Vereadora Sônia Maria Vieira da Cunha Pinheiro

Presidente da Câmara Municipal de Matias Barbosa.

Nobres Edis.

É com grande satisfação que apresento à Vossa Excelência e aos ilustres membros desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que visa instituir o programa de desenvolvimento socioeconômico no município de Matias Barbosa.

A presente proposta tem como objetivo estimular a atividade econômica local por meio da concessão de eventuais incentivos fiscais e tributários para a instalação de condomínios empresariais e/ou industriais, bem como de loteamentos empresariais, industriais e parques tecnológicos.

Este programa tem potencial significativo de impacto positivo sobre o desenvolvimento econômico do município, promovendo oportunidades de emprego e geração de renda para nossa população.

Os benefícios previstos nesta lei incluem a isenção de IPTU, permitindo que novas empresas possam se estabelecer em Matias Barbosa com menores custos iniciais, incentivando o investimento em sua infraestrutura local.

A isenção de ITBI facilitará as transações imobiliárias e o desenvolvimento de novos projetos, agilizando o crescimento industrial e empresarial. Além disso, a redução do ISSQN ao patamar mínimo de 2% propiciará um ambiente mais atrativo para a prestação de serviços, favorecendo a instalação e expansão de empresas em nosso município.

Uma das grandes vantagens competitivas de Matias Barbosa é sua localização geográfica estratégica, o município está próximo a grandes centros consumidores e cercado por importantes rodovias, facilitando o acesso logístico. Além disso, a proximidade a aeroportos alfandegados e o acesso ao porto seco fortalecem a infraestrutura de transporte, assim como os modais ferroviários e rodoviários que promovem uma integração eficiente e ágil com o panorama econômico nacional.

O programa proposto deverá atrair novos empreendimentos, resultando em uma diversificação econômica e aumento da competitividade de Matias Barbosa na região. Além

disso, as medidas de incentivo visam garantir a sustentabilidade, permitindo que projetos não apenas fortaleçam a economia local, mas também respeitem o meio ambiente.

A geração de novos empregos e a ampliação da base tributária serão consequências diretas, beneficiando a sociedade como um todo. Esperamos que este projeto promova um ciclo virtuoso de crescimento ao longo dos próximos anos, consolidando Matias Barbosa como um polo de desenvolvimento.

Cumpre ressaltar que é imperioso reconhecer que o projeto de lei em questão possui natureza autorizativa, ou seja, confere ao Poder Executivo a faculdade de conceder os benefícios fiscais ali previstos, sem, contudo, impor uma obrigação imediata nesse sentido.

A efetiva concessão dos incentivos dependerá de uma série de fatores futuros e incertos, tais como o interesse de investidores, a viabilidade dos empreendimentos propostos e a avaliação da Administração Municipal acerca do cumprimento dos requisitos legais.

Nesse contexto, afigura-se prematuro e, por conseguinte, inviável, exigir, já na fase de proposição legislativa, a apresentação de um estudo detalhado do impacto financeiro da renúncia de receita. Isso porque, como bem destacado, a ocorrência e a natureza dos empreendimentos a serem beneficiados são, neste momento, indeterminadas.

Não se sabe ao certo quantos e quais empreendimentos serão efetivamente instalados no município, tampouco qual será o montante exato dos tributos que deixarão de ser arrecadados em decorrência dos incentivos fiscais.

Exigir, neste momento, a apresentação de um estudo de impacto financeiro seria impor um ônus inexequível, ou realizado sobre projeções hipotéticas e especulativas, destituídas de qualquer base técnica ou factual.

Posto isto, com a atribuição de **urgência** ao presente projeto, conto com o apoio de Vossa Excelência e dos demais membros dessa Casa Legislativa para a aprovação deste importante projeto, que representa um passo fundamental para o futuro promissor de nosso município.

Desde já renovo votos de elevada estima e consideração.

MAURÍCIO DOS REIS DOMINGOS
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA Matias Barbosa PROCURADORIA

PREFEITURA Matias Barbosa PROCURADORIA ADM. 2025/2028

PROJETO DE LEI Nº ... DE,..... DE ..... DE 2025

Institui o programa de desenvolvimento socioeconômico do Município de Matias Barbosa por meio da concessão de benefícios tributários e fiscais para a instalação de condomínios empresariais e industriais, bem como loteamentos empresariais, industriais, e parques tecnológicos.

A Câmara Municipal de Matias Barbosa aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Da Finalidade e das Definições Legais

Art. 1°. O objetivo desta lei é instituir o Programa de Desenvolvimento Socioeconômico do Município de Matias Barbosa com o incentivo da economia local, por meio da concessão de benefícios tributários e fiscais visando o desenvolvimento social, econômico e sustentável do Município.

§ Único. A concessão dos benefícios fiscais previstos nesta lei fundamenta-se na Constituição Federal e na autonomia municipal para a gestão tributária local, visando o desenvolvimento econômico e social do Município.

CAPÍTULO II

Dos Incentivos ao Desenvolvimento Socioeconômico e Sustentável

Art.2°. Para a consecução dos objetivos de desenvolvimento socioeconômico e sustentável do Município de Matias Barbosa, fica o Poder Executivo autorizado a instituir e conceder incentivos fiscais para implantação de novos loteamentos empresariais, industriais e parques tecnológicos, bem como condomínios empresariais e industriais e os imóveis e empresas que neles se instalarem.

§1°. Poderão ser contemplados projetos que combinem no mesmo empreendimento mais de uma atividade descrita neste artigo.

§2°. O presente programa de desenvolvimento socioeconômico terá como beneficiário somente os novos loteamentos empresariais, industriais, parques tecnológicos, condomínios empresariais e industriais, doravante denominados EMPREENDIMENTOS, que estabelecerem ao longo da Rodovia BR 040, considerando para tanto a área compreendida até 2,5km do eixo longitudinal da rodovia.

§3°. Fica vedado os incentivos previstos nesta lei para EMPREENDIMENTOS de natureza residencial.

Art.3°. Para os fins desta Lei compreende-se por EMPREENDIMENTOS, ou EMPREENDIMENTO quando referido de forma individual:

I - loteamento empresarial: o parcelamento do solo destinado a absorver atividades preponderantemente empresariais, admitindo-se atividades de prestação de serviços, comerciais, logística e de suporte complementares;

II - loteamento Industrial: o parcelamento do solo destinado a absorver atividades preponderantemente industriais, admitindo-se atividades de logística, distribuição e de prestação de serviços;

III - condomínio empresarial: a edificação ou o conjunto de edificações, destinados ao uso empresarial, situado em terreno em que não há divisão em lotes, mas em frações ideais do todo, admitindo-se atividades industriais, de prestação de serviços e comerciais de suporte e complementares;

IV - condomínio industrial: o parcelamento do solo destinado a absorver atividades preponderantemente industriais, situado em terreno em que não há divisão em lotes, mas em frações ideais do todo, admitindo-se atividades de logística, distribuição e de prestação de serviços;

V - parque Tecnológico: espaço destinado à edificação ou o conjunto de edificações destinadas ao uso industrial, comercial e de prestação de serviços intensivos em tecnologia, admitindo se atividades de suporte e complementares.

CAPÍTULO III

Dos Incentivos Tributários e Fiscais

Art. 4°. De modo a incentivar a construção e instalação dos loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, bem como a atração, funcionamento e permanência das atividades econômicas propiciadas por estes incentivos no Município de Matias Barbosa, poderão ser concedidos os seguintes benefícios tributários pelo Poder Executivo:

I - Isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU);

II - Isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "Inter Vivos" (ITBI);

III – Redução, respeitado o mínimo legal, da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN).

CAPÍTULO IV

Dos Requisitos para a Concessão do Incentivo para a Construção aos Loteamentos e Condomínios

Art.5°. Para ter direito ao incentivo financeiro e tributário presente nesta Lei, os interessados em implementar os EMPREENDIMENTOS e nos EMPREENDIMENTOS dispostos nesta lei, deverão aplicar por meio de requerimento direcionado à Administração Municipal, instruído com os seguintes documentos:

I - estudo preliminar e conceitual de implantação do empreendimento, demonstrando o seu enquadramento nos requisitos dispostos nesta lei;

II - contrato social da empresa consolidado;

III - procuração, se for o caso.

§ 1°. O estudo preliminar e conceitual de implantação do EMPREENDIMENTO, ou no EMPRENDIMENTO, é documento hábil a comprovar os objetivos do empresariais, com a indicação da proposta, vinculante, de exploração das atividades econômicas pretendidas no contexto dos aspectos territoriais do imóvel a ser beneficiado pela presente Lei, que deverá trazer em seu anexo:

I - Plano de negócios detalhando o investimento previsto, com cronograma detalhado de implantação;

II - Estudo de viabilidade econômica do empreendimento;
III - Estimativa de geração de empregos diretos e indiretos durante as fases de implantação e operação;
IV - Projeto arquitetônico e de engenharia preliminar, com memorial descritivo;
V - Estudo de impacto ambiental ou documento equivalente, conforme legislação aplicável;
VI - Contrato social ou estatuto da empresa e documentos de identificação dos sócios ou acionistas;
VII - Título de propriedade do imóvel ou instrumento que comprove a disponibilidade da área.

Art. 6°. O pedido de concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei será encaminhado à Procuradoria Geral do Município a qual analisará em até 30 dias úteis o enquadramento nos requisitos legais e, uma vez preenchidos, deferirá a concessão dos benefícios.

§1°. Do indeferimento do pedido referido caberá recurso a ser julgado, em última instância, pelo Prefeito.

§2°. O benefício fiscal presente nesta Lei só poderá ser aplicado aos casos em que houver autorização prévia e expressa da Administração municipal.

§3°. A concessão dos benefícios fiscais previstos nesta Lei fica condicionada à apresentação, por parte do Poder Executivo, de estudo do impacto orçamentário-financeiro da renúncia de receita devidamente atualizado e como parte vinculante do processo administrativo de deferimento do benefício.

Art. 7°. A concessão e a manutenção do benefício previsto nesta Lei estarão condicionadas à observância da legislação tributária, urbanística e ambiental pertinentes.

CAPÍTULO V

Da Isenção do IPTU

Art. 8°. Será concedida isenção de IPTU para implantação e funcionamento dos EMPREENDIMENTOS e das empresas que neles se instalarem, previstos no art. 3° desta Lei, que se enquadrem nos requisitos previstos no art. 5°, nos termos abaixo:

I - pelo prazo de até 20 (vinte) anos, a contar da data emissão do Alvará de Construção dos EMPREENDIMENTOS, emitido pela Prefeitura de Matias Barbosa;

I.1. a isenção ficará de pronto cancelada se a construção não se efetivar, integralmente, em até 5 (cinco) anos após a emissão do respectivo Alvará.

II - pelo prazo de até 20 (vinte) anos a contar da emissão do habite-se, pela prefeitura de Matias Barbosa, dos imóveis que forem edificados nos EMPREENDIMENTOS com a isenção disposta no inciso I deste artigo.

§1°. Entende-se para fins de incidência do IPTU, como rural o imóvel dentro da área de expansão urbana até a emissão do alvará de construção ou parcelamento do solo urbano.

CAPÍTULO VI

Da isenção do ITBI

Art. 9°. Será concedida a isenção do Imposto de Transmissão de Bens Intervivos - ITBI às operações sujeitas à tributação pelo ITBI, relativos a todos os imóveis constantes nos projetos de implantação dos EMPREENDIMENTOS e das empresas que neles se instalarem.

§1° A isenção do ITBI prevista no caput deste artigo será para os fatos geradores ocorridos a partir do deferimento pela Administração da solicitação de que trata o art. 6° desta lei.

§2°. A isenção será concedida para até 2 (dois) fatos geradores do imposto, que ocorrerem após o deferimento disposto no parágrafo anterior, e desde que dentro do prazo máximo de 10 anos a partir do deferimento pela Administração da solicitação de que trata o art. 6° desta lei.

§3°. Para efeitos da Legislação Tributária Municipal, em qualquer caso, considera-se ocorrido o fato gerador do imposto de transmissão de bens intervivos – ITBI com a efetiva transferência da propriedade imobiliária, qual seja, o registro no cartório de registro de imóveis competente.

CAPÍTULO VII

Da alíquota do ISSQN

Art. 10. Será mantida a alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN de 2% (dois por cento), abarcadas as suas modificações posteriores, ligadas à implantação, construção e funcionamento das atividades desenvolvidas nos EMPREENDIMENTOS, objetos desta Lei.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais

Art. 11. Os EMPREENDIMENTOS, bem como as empresas e edificações que neles se estabelecerem e que tiverem a solicitação de incentivos tributários deferidos pela Administração, no contexto da presente Lei, poderão ter o estudo preliminar e conceitual de implantação, bem como o projeto que recebeu o Alvará de Construção da Prefeitura, alterados sem prejuízo dos benefícios deferidos, desde que as justificativas técnicas apresentadas formalmente pela empresa beneficiada sejam aceitas e previamente aprovadas pela Prefeitura.

Art. 12. Constituem contrapartidas obrigatórias dos beneficiários:

I - Priorizar a contratação de, no mínimo, 30% (trinta por cento) de mão de obra local, quando disponível e compatível com as qualificações técnicas requeridas para as funções;
II - Cumprir o cronograma de implantação apresentado, admitindo-se prorrogação mediante justificativa técnica aceita pelo Poder Executivo;
III - Adotar práticas de sustentabilidade ambiental, incluindo gestão de resíduos, eficiência energética e uso racional de recursos hídricos.

§ Único. O monitoramento do cumprimento das obrigações será conduzido pela Procuradoria do Município.

Art. 13. A suspensão ou revogação dos benefícios ocorrerá nas seguintes hipóteses:

I - Descumprimento das contrapartidas estabelecidas no art. 12, após notificação formal e concessão de prazo de 90 (noventa) dias para regularização;

II - Alteração da finalidade do empreendimento sem prévia autorização do Poder Executivo.

§1° Verificada qualquer das hipóteses previstas nos incisos I e II, o beneficiário será notificado para apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias.

§2° Após análise da defesa, poderão ser aplicadas as seguintes medidas, observada a proporcionalidade em relação à gravidade do descumprimento, sem preferência de ordem:

a- Advertência formal com prazo adicional para regularização;
b- Suspensão parcial dos benefícios pelo prazo de até 12 (doze) meses;
c- Revogação dos benefícios com retorno à tributação regular.

§3° A decisão que determinar a suspensão ou revogação dos benefícios será fundamentada e considerará a natureza e gravidade da infração;

§4° Em qualquer hipótese, será assegurado ao beneficiário o constitucional contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes.

§5° Os benefícios já usufruídos até a data da revogação serão mantidos, em respeito ao direito adquirido, aplicando-se as novas condições tributárias apenas aos fatos geradores futuros.

Art. 14. Os requisitos para apresentação de projetos de implantação dos EMPREENDIMENTOS loteamentos, condomínios e parques tecnológicos, deverão atender as normas legais em vigor e ainda as regulamentações posteriores desta Lei.

Art. 15. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Matias Barbosa, ___ de _____ de 2025.

MAURÍCIO DOS REIS DOMINGOS
PREFEITO MUNICIPAL