



**ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES**

INDICAÇÃO Nº _____ DE ____ DE _____ DE 2025

AUTOR: Vereador Cézare Pastorello

Partido dos Trabalhadores

Propõe ao Poder Executivo a concessão de incentivos fiscais, com base no Art. 47 da Lei Complementar nº 148/2019 (Código Tributário Municipal), para a instalação de Lojas Francas (Free Shops) no Município de Cáceres.

O Vereador Cézare Pastorello - PT, propõe ao augusto e soberano plenário, na forma regimental, que seja encaminhado expediente à Excelentíssima Prefeita Eliene Liberato, consubstanciado na seguinte proposição plenária.

Que o Poder Executivo Municipal encaminhe a esta Casa de Leis o Projeto de Lei para a concessão de incentivos fiscais, especificamente a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme autorizado pelo Art. 47 da Lei Complementar nº 148/2019 (Código Tributário Municipal), para as empresas que venham a se instalar no município sob o regime de Loja Franca (*Free Shop*).

Sala das sessões, 14 de agosto de 2025

Este documento contém anexo,
que vai digitalmente assinado
nos termos da Lei Nº 14.063/20



Ementa: Institui o Programa de Incentivo à Instalação de Lojas Francas no Município de Cáceres, dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) com base no Art. 47 da Lei Complementar nº 148, de 26 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Cáceres, Estado de Mato Grosso, aprova, e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica instituído o Programa de Incentivo à Instalação de Lojas Francas no Município de Cáceres, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico, a geração de emprego e renda, e o fortalecimento do potencial turístico e comercial da fronteira.

Art. 2º Poderão ser beneficiárias do incentivo fiscal previsto nesta Lei as pessoas jurídicas que venham a se instalar no Município de Cáceres sob o regime de Loja Franca (*Free Shop*), nos termos da legislação federal, e cujo protocolo de intenção de instalação junto ao Poder Executivo Municipal ocorra no prazo de até 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta Lei.

Art. 3º O incentivo fiscal de que trata esta Lei consiste na **isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU**, pelo prazo de **20 (vinte) anos**, a contar do exercício fiscal seguinte à concessão do benefício.

§ 1º A isenção incidirá exclusivamente sobre a inscrição imobiliária do imóvel onde a Loja Franca estiver efetivamente instalada e em operação.

§ 2º Em caso de imóvel locado, o benefício será concedido à pessoa jurídica da Loja Franca, que fará jus ao não pagamento do tributo, cabendo-lhe negociar os termos contratuais com o proprietário do imóvel.

Art. 4º A concessão do incentivo fiscal fica condicionada ao cumprimento cumulativo dos seguintes requisitos pela empresa beneficiária:

I - Comprovar regularidade fiscal junto às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal, nos termos do Art. 209 da Lei Orgânica Municipal;

II - Gerar, no mínimo, 30 empregos diretos na loja física, comprovados via Cadastro Geral de Empregados e Desempregados (CAGED).

III - Cumprir integralmente a legislação trabalhista e as convenções coletivas de trabalho da categoria;

IV – Possuir e manter todas as licenças e alvarás necessários para o seu funcionamento.

Art. 5º A concessão do incentivo dependerá de requerimento da empresa interessada, dirigido ao Chefe do Poder Executivo, instruído com os seguintes documentos:

- I - Ato constitutivo da pessoa jurídica;
- II - Comprovante de inscrição no CNPJ;
- III - Projeto de instalação e plano de negócios;
- IV - Plano de geração de empregos, com cronograma de contratação;
- V - Certidões de Regularidade Fiscal;
- VI - Matrícula do imóvel onde será instalada a atividade.

Art. 6º A perda do incentivo fiscal ocorrerá, a qualquer tempo, se a empresa beneficiária:

- I - Deixar de cumprir qualquer uma das condições estabelecidas no Art. 4º desta Lei;
- II - Encerrar suas atividades ou paralisá-las por período superior a 90 (noventa) dias, exceto por motivo de força maior devidamente comprovado e aceito pelo Poder Executivo;
- III - Prestar informações falsas ou utilizar-se de meios fraudulentos para obter ou manter o benefício.

Parágrafo único. A perda do incentivo implicará no cancelamento imediato do benefício e na cobrança retroativa do IPTU devido desde a data da concessão, acrescido de juros, multa e correção monetária, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 7º Caberá à Secretaria Municipal de Fazenda a fiscalização anual do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei, que emitirá relatório circunstanciado sobre a manutenção ou não do benefício para cada empresa.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará a presente Lei Complementar no que couber, especialmente quanto aos procedimentos para requerimento e comprovação das condicionantes.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Antônia Eliene Liberato Dias

Prefeita Municipal

JUSTIFICATIVA

A presente Indicação fundamenta-se na competência do Município para fomentar o desenvolvimento econômico e social (Art. 149, LOM) e, especificamente, no poderoso instrumento previsto no **Art. 47 do nosso Código Tributário Municipal**, que estabelece:

Art. 47 - O Poder Executivo poderá conceder **através de lei específica** isenção ou redução de IPTU, pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos consecutivos, para as empresas que venham a se instalar no Município de Cáceres, a contar do efetivo início de atividades no Município, observadas as condições estabelecidas pelo Poder Público para instalação e funcionamento.

Cáceres, reconhecida como cidade-gêmea de San Matías na Bolívia, foi habilitada pela legislação federal (Lei nº 12.723/2012) a instalar Lojas Francas, um regime aduaneiro especial que permite a venda de mercadorias nacionais ou estrangeiras com isenção de impostos federais a viajantes. Esta é uma oportunidade histórica para transformar a dinâmica socioeconômica de nossa cidade, e o Poder Público deve agir proativamente para viabilizá-la.

O interesse social e o retorno para a coletividade na atração desses empreendimentos são vastos e já comprovados em outras cidades de fronteira no Brasil. Municípios como **Uruguaiana (RS)** e **Foz do Iguaçu (PR)**, após a instalação de *Free Shops*, experimentaram um ciclo virtuoso de desenvolvimento, com impactos diretos e indiretos que justificam plenamente a concessão de incentivos fiscais como o aqui proposto.

Com base nessas experiências, destacamos os seguintes benefícios potenciais para Cáceres:

1. **Geração de Emprego e Renda:** A instalação de Lojas Francas demanda a contratação direta de mão de obra qualificada em vendas, gestão, logística e segurança. Indiretamente, o aumento do fluxo de consumidores fomenta a criação de empregos em toda a cadeia de serviços, como hotelaria, gastronomia, transporte e lazer, beneficiando diretamente a população cacerense.
2. **Fomento ao Turismo e ao Comércio Local:** Os *Free Shops* atuam como um forte polo de atração turística, atraindo não apenas consumidores da Bolívia, mas também de outras regiões do Brasil. Esse novo fluxo de visitantes não se restringe às Lojas Francas, mas consome em toda a cidade, dinamizando o comércio local, valorizando nossos atrativos turísticos – como o Pantanal – e aumentando a taxa de ocupação de hotéis e pousadas.

3. **Formalização da Economia e Incremento da Arrecadação:** Ao oferecer uma alternativa legal, segura e competitiva para o comércio de produtos importados, as Lojas Francas contribuem para a formalização da economia de fronteira. **Embora o incentivo proposto seja uma renúncia da receita de IPTU, o Município se beneficiará enormemente com o aumento da arrecadação de ISSQN sobre uma vasta gama de serviços que serão impulsionados, desde a construção civil para a instalação das lojas até a expansão dos serviços de hotelaria, alimentação e agências de turismo.** A isenção do IPTU, portanto, não é um custo, mas um investimento com alto potencial de retorno.
4. **Desenvolvimento Urbano e de Infraestrutura:** A atração de investimentos dessa magnitude cria uma demanda por melhorias na infraestrutura urbana, logística e de serviços, catalisando investimentos públicos e privados que beneficiam todos os cidadãos e qualificam o espaço urbano.

Dessa forma, a regulamentação do incentivo fiscal previsto no Art. 47 do CTM é uma medida estratégica e urgente para posicionar Cáceres como um destino competitivo para a instalação desses empreendimentos. A criação de uma lei específica, com critérios claros e transparentes, oferecerá a segurança jurídica necessária para atrair investidores e garantirá que o desenvolvimento gerado seja sustentável, inclusivo e que seus frutos sejam compartilhados por toda a nossa gente.

Pelo exposto, contamos com a sensibilidade e o espírito público do Poder Executivo para acolher esta indicação e dar início aos estudos e à elaboração da necessária proposição legislativa.

À data do protocolo.

Assinado digitalmente