INDICAÇÃO Nº 02 DE 2025

INDICA AO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL O ENVIO DE PROJETO DE LEI DE SUA COMPETÊNCIA QUE "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.882, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1989, QUE INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL" A FIM DE INCLUIR PREVISÃO DE ISENÇÃO FISCAL PARA O CENTRO HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE NATAL, COM O OBJETIVO DE ESTIMULAR A CONSERVAÇÃO, RECUPERAÇÃO DO PATRIMÔNIO E A INSTALAÇÃO OU MANUTENÇÃO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS E RESIDENCIAIS.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL/RN,

Requeiro, com permissivo do § 2º, do art. 164, do Regimento Interno, que encaminhe-se ao Prefeito do Município do Natal, o Excelentíssimo Senhor Paulo Eduardo da Costa Freire, a presente Indicação, conforme a justificativa a seguir, acompanhada da minuta encartada.

Justificativa

A presente Indicação Legislativa tem por finalidade sugerir ao Poder Executivo o encaminhamento de projeto de lei complementar à Câmara Municipal de Natal, visando à alteração da Lei Complementar nº 3.882, de 11 de dezembro de 1989, que institui o Código Tributário Municipal, para incluir isenções tributárias específicas aplicáveis ao Centro Histórico de Natal. Trata-se de uma medida de política urbana e cultural voltada à conservação e à recuperação do patrimônio histórico, à dinamização econômica e à reocupação residencial da área.

A revitalização do Centro Histórico de Natal é um desafio que atravessa décadas e governos. Cidade Alta e Ribeira, coração histórico da capital potiguar, guardam não apenas edificações de valor arquitetônico e urbanístico reconhecido nacionalmente, mas também memórias, identidades e símbolos que fazem parte da alma da cidade. O tombamento pelo IPHAN em 2010 conferiu a esse território um status especial de preservação, mas, passados mais de quinze anos, é evidente que apenas o reconhecimento formal não foi suficiente para reverter o processo de esvaziamento, degradação e perda de vitalidade urbana. **É nesse cenário que a presente Indicação Legislativa se apresenta como um instrumento real de transformação, propondo ao Poder Executivo o envio de projeto de lei complementar que institua isenções**

tributárias específicas para essa área histórica, como parte de uma estratégia integrada de conservação, reocupação e dinamização econômica.

Do ponto de vista jurídico, a proposta é inteiramente legítima. A Constituição Federal, o Código Tributário Municipal e o Plano Diretor conferem ao Município autonomia para criar hipóteses de isenção, desde que respeitadas as normas gerais de direito financeiro e tributário. A alteração da Lei Complementar nº 3.882/1989, para incluir um regime de isenções voltado ao Centro Histórico, se enquadra perfeitamente nesse marco, atendendo ao interesse local e suplementando a legislação nacional de forma específica e cirúrgica.

A medida sugerida é clara: reduzir o peso de tributos estratégicos como o ISS, ITBI, IPTU, TLP e TLL, de forma condicionada, para quem investir, preservar e ocupar o Centro Histórico. Não se trata de abrir mão de receita sem contrapartida. Ao contrário, o desenho do incentivo é vinculado a exigências rigorosas: preservação das características arquitetônicas, aprovação prévia de projetos de restauro, manutenção do uso compatível e regularidade fiscal. **A mensagem é direta: quem ajuda a cidade a preservar e reocupar seu patrimônio, recebe o apoio fiscal do Município.**

A experiência mostra que, quando bem estruturados, incentivos fiscais territorializados funcionam como catalisadores. Reduzem barreiras de entrada para novos negócios, viabilizam economicamente a restauração de imóveis e estimulam a volta de moradores para áreas hoje marcadas por imóveis fechados, subutilizados ou em ruínas. É uma equação simples: menos custo de posse, transmissão e operação, mais estímulo à vida urbana, mais circulação de pessoas, mais segurança, mais oportunidades econômicas.

Politicamente, a adoção de um programa desse porte projeta o Município de Natal para além da gestão corrente. É uma medida que combina responsabilidade fiscal com visão de futuro, pois protege o patrimônio histórico sem engessá-lo, integrando-o à vida econômica da cidade. Ao mesmo tempo, entrega resultados visíveis como fachadas recuperadas, novos empreendimentos culturais, residências habitadas, ruas mais vivas, que geram retorno imediato em imagem e confiança para a administração municipal.

No campo fiscal, a medida é responsável e controlável. A exigência de estimativa de renúncia e de medidas de compensação, conforme a Lei de Responsabilidade Fiscal, garante que a política seja sustentável. Além disso, o impacto direto na arrecadação tende a ser mitigado pelo baixo nível de receita atualmente gerado na área e, a médio prazo, compensado pelo aumento de atividades econômicas e pela valorização imobiliária decorrente da requalificação.

O Centro Histórico é um ativo de altíssimo valor simbólico, cultural e econômico. Mas, sem ação efetiva, continuará a ser um patrimônio subaproveitado. O Município tem nas mãos a oportunidade de transformar este cenário, utilizando o instrumento tributário como alavanca para atrair investimentos, fomentar a economia criativa, fortalecer o turismo e, principalmente, devolver vida às ruas, praças e edifícios que contam a história de Natal.

(84) 99827-9616 gabinetefulvio@gmail.com Fúlvio Saulo Mafaldo @fulviosaulo
Rua Jundiaí, 546 - Tirol, Natal - RN, 59020-120

A presente Indicação não é apenas uma proposta técnica. É um chamado para que o Executivo lidere uma mudança de paradigma na forma como a cidade se relaciona com seu passado e projeta o seu futuro. Ao aprovar e implementar este programa de isenções condicionadas, a gestão municipal assumirá o protagonismo na requalificação de um espaço que, mais do que patrimônio, é símbolo de identidade e potencial de desenvolvimento. É uma medida que alia visão de longo prazo, responsabilidade fiscal e impacto social imediato, fortalecendo a imagem de uma administração que protege seu patrimônio e impulsiona o seu futuro.

Diante do exposto, solicita-se a especial atenção do Executivo Municipal para análise e acolhimento desta proposição de relevante interesse público, colocando este mandato à disposição para adoção das providências que sejam necessárias.

Natal/RN, 15 de agosto de 2025.

Fúlvio Saulo Mafaldo de Sousa
Vereador do Município do Natal

PROJETO DE LEI Nº _____ / 2025

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 3.882, DE 11 DE DEZEMBRO DE 1989, QUE INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE NATAL** aprovou e que sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O TÍTULO II, da Lei Complementar nº 3.882, de 11 de dezembro de 1989, fica acrescido do CAPÍTULO V, com a seguinte redação:

"CAPÍTULO V
Das Isenções para Imóveis no Centro Histórico

Art. 94-A. Fica o Poder Executivo autorizado instituir incentivos fiscais no âmbito do Centro Histórico do Município de Natal.

§ 1º Os incentivos fiscais previstos no caput deste artigo compreenderão estímulos que favoreçam a conservação e recuperação do patrimônio histórico e artístico, bem como estimulem a instalação e manutenção de atividades econômicas, residenciais e/ou não residenciais.

§ 2º A área de abrangência será delimitada em áreas, contíguas ou não, situadas dentro do perímetro do Centro Histórico do Município de Natal, conforme definido em Decreto.

§ 3º A delimitação da área de abrangência de que trata o parágrafo anterior deverá ser revista, no máximo, após o terceiro exercício de sua aplicação inicial.

§ 4º Como condição para obtenção e fruição do incentivo fiscal, é necessária a comprovação:

I - do uso efetivo do imóvel para fins de instalação e/ou manutenção de atividades econômicas, residenciais e/ou não residenciais;

II - da obtenção da licença para construção ou reforma, para fins de instalação e/ou manutenção de atividades econômicas, residenciais e/ou não residenciais.

§ 5º O interessado deverá solicitar a concessão do incentivo fiscal mediante requerimento, nos termos do Regulamento.

§ 6º Fica autorizada a concessão de ofício dos incentivos fiscais previstos neste artigo, quando for possível identificar, automaticamente, o preenchimento dos requisitos para sua obtenção e fruição.

Art. 94-B. Os incentivos fiscais compreendem a possibilidade de conceder, isolada ou cumulativamente, benefícios no âmbito do ISS, do IPTU e do ITIV.

§ 1º No âmbito do ISS, o incentivo fiscal consistirá na redução da alíquota do ISS até o limite de 2% (dois por cento).

§ 2º Não serão concedidos outros benefícios, incentivos, créditos presumidos ou reduções de base de cálculo que importem, direta ou indiretamente, na aplicação de alíquota inferior ao mínimo estabelecido no parágrafo anterior.

§ 3º No âmbito do IPTU, será concedida isenção total, sendo permitido, neste caso, a obtenção e fruição ainda que o responsável pela atividade econômica, residencial e/ou não residencial não seja o contribuinte do imposto.

§ 4º No âmbito do ITIV, será concedida isenção total para aquisição de imóvel na área de abrangência de que trata esta seção.

§ 5º No caso do parágrafo anterior, a comprovação do uso efetivo do imóvel para fins de instalação e/ou manutenção de atividade econômica, residencial e/ou não residencial pode ser feita no momento de solicitação da concessão do incentivo fiscal ou noutro requerimento a ser protocolado em até 90 (noventa) dias, contados do deferimento do pedido original.”

Art. 2º No art. 100, do CAPÍTULO II, do TÍTULO III, da Lei Complementar nº 3.882, de 11 de dezembro de 1989, fica acrescido ao inciso I a alínea “g)”, com a seguinte redação:

Art. 100. .....
I - .....
g) contribuintes em relação à área de imóveis alcançados pela isenção que trata o Capítulo V, do Título II.

Art. 3º No art. 107, do CAPÍTULO III, do TÍTULO III, da Lei Complementar nº 3.882, de 11 de dezembro de 1989, fica acrescido o inciso IV, com a seguinte redação:

> Art. 107. .....
> .....
> IV - os imóveis alcançados pela isenção que trata o Capítulo V, do Título II.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Natal/RN, XX de XXXX de 2025.

Paulo Eduardo da Costa Freire
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NATAL