LEI Nº 1.708, DE 07 DE AGOSTO 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.

O Povo do Município de Matias Barbosa, por seus representantes, decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
Da Finalidade e das Definições Legais

Art. 1º 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.

Parágrafo 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. 2º 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.

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

§2º 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 se estabelecem no longo da Rodovia BR 040, considerando para tanto a área compreendida até 2,5km do eixo longitudinal da rodovia.

§3º Fica vedado os incentivos previstos nesta lei para empreendimentos de natureza residencial.

Art. 3º 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 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. 4º 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. 5º Para ter direito ao incentivo financeiro e tributário presente nesta Lei, os interessados em implementar os 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;

Parágrafo único. O estudo preliminar e conceitual de implantação do empreendimento, ou no empreendimento, é documento hábil a comprovar os objetivos 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. 6º 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.

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

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

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

Art. 7º 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. 8º Será concedida isenção de IPTU para implantação e funcionamento dos empreendimentos e das empresas que neles se instalarem, previstos no art. 3º desta Lei, que se enquadrem nos requisitos previstos no art. 5º, nos termos abaixo:

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

II - A isenção ficará de pronto cancelada se a construção não se efetivar, integralmente, em até 5 (cinco) anos após a emissão do respectivo Alvará;

III - 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.

Parágrafo único. 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. 9º 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.

§1º 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. 6º desta Lei.

§2º 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. 6º desta lei.

§3º 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, 35% (trinta e cinco 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.

Parágrafo 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.

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

§2º 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.

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

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

§5º 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 às 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, 07 de agosto de 2025

Maurício dos Reis Domingos
Prefeito Municipal

Certifico que nesta data foi dado publicidade Ao presente ato normativo por afixação em local próprio e de acesso ao público, nos termos do § 1 ° do artigo 110 da Lei Orgânica Municipal.

Matias Barbosa, 07 de 08 de 25

Servidor Responsável