



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Publicado no Diário
Assessoria
em 09/06/22

LEI MUNICIPAL Nº 1.321/2022

Câmara Mun. de Eldorado Protocolo Nº <u>270/2022</u>
23 AGO. 2022
Recebido (X) Expedido ()

INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVOS PARA O DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DE ELDORADO-MS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito do Município de Eldorado, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela lei orgânica do município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito deste município, o Programa de Incentivos para o Desenvolvimento Econômico e Social de Eldorado – MS, que tem por objetivo:

I- Promover o desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, através de incentivos à instalação de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, com vistas à diversificação da base produtiva;

II - Estimular a transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no município;

III - Proporcionar condições para a criação e ampliação de estabelecimentos mercantis de micro e pequenas empresas;

IV - Oferecer às empresas instaladas em Eldorado, condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projeto de ampliação/expansão de suas atividades, modernização e localização que proporcione aumento de produção em condições competitivas;

VI - Viabilizar condições de instalação no Município, de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior.

Art. 2º. Para implementação do programa, fica o Executivo Municipal, com base em parecer aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico e Social – CMDEC e com autorização do Poder Legislativo, autorizado a:

I - Doar terreno para construção das obras necessárias à implantação das empresas, sendo o tamanho compatível com a atividade pretendida, comprovada através de projeto técnico;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

II - Fornecer aterro, corte do terreno, elevação, serviços de terraplanagem, necessários à implantação das obras, com acesso às vias públicas, diretamente ou através de terceiros;

III - Conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel onde funcionar a empresa incentivada, pelo período de 05 (cinco) anos após a conclusão da obra ou emissão do Habite-se;

IV – Conceder isenção da Taxa de Alvará de Construção, aprovação, habite-se, vistoria e licenciamento de obras na aprovação de projetos de engenharia;

V - Conceder isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN para as atividades constantes dos subitens 7.02, 7,05 e 16.01 da Lista de serviços Anexo da Lei Federal nº 116/2003, alterada pela Lei Federal nº 157/2016;

VI – Conceder redução limitada à alíquota mínima de 2% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN para as atividades constantes dos subitens 7.02, 7.05 e 16.01 da Lista de serviços Anexo da Lei Federal nº 116/2003, alterada pela Lei Federal nº 157/2016, para empresas contratadas ou subcontratadas pela detentora do incentivo fiscal.

Parágrafo único. Para o incentivo previsto no I, deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a receber em dação de pagamento, mediante avaliação de 03 (três) corretores de imóveis credenciados ao CRECI, de dívida ativa ou tributo, imóvel para ser destinado a novos empreendimentos.

Art. 3º. As disposições do inciso V, do art. 2º desta lei, aplicam-se, subsidiária e solidariamente, a empresas ou consórcios de empresas, nacionais ou estrangeiras, instaladas ou não no município, para implantação ou ampliação do empreendimento comercial, industrial ou prestação de serviços, depois de atendidos os seguintes requisitos:

I – Após emissão de parecer sobre a viabilidade do benefício pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CMDE, o interessado deverá apresentar o pedido junto à Secretaria de Finanças, apresentando cópia do contrato firmado com o empreendimento beneficiado;

II – Realização de inscrição no Cadastro de Atividades Econômicas do município, conforme disposição do Código Tributário;

III - Emitir Nota Fiscal de serviços conforme disciplinado por regulamento próprio do município, identificando expressamente no documento o número do benefício concedido para o serviço prestado.

§ 1º - Os incentivos previstos neste artigo para empresas já instaladas no Município deverão fazer prova de ampliação de instalações, aumento de área e de produção, aumento do número de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

vagas, estimativa de aumento de faturamento em relação ao último fechamento do exercício anterior ao requerido, e que objetivem ampliar ou realocar as suas atividades.

§ 2º - Caso o Município não disponha de área de terreno apropriada à implantação necessária da empresa interessada, poderá promover desapropriações ou aquisições, na forma da legislação aplicável à espécie.

§ 3º - As doações e demais incentivos aqui instituídos, constarão, obrigatoriamente, em cláusula de reversão que será aplicada em caso de descumprimento do estatuído.

§ 4º - Os terrenos doados nas condições desta Lei não poderão ser alienados ou permutados pela empresa beneficiada, sem autorização do Poder Executivo, antes de decorridos 10 (dez) anos da data da assinatura do contrato, devendo essa cláusula constar dos respectivos instrumentos legais.

Art. 4º. Aos empreendimentos imobiliários particulares, loteamentos urbanos, condomínios fechados de lotes habitacionais, regularmente cadastrados, receberão incentivos de isenção de IPTU, de até 2 (dois) anos após regular o registro no Cartório de Registro de Imóveis, em observância às normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a negociação de venda dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor ao comprador ou compromissário – comprador, independentemente do instrumento utilizado para tanto.

§ 2º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio do instrumento firmado com o promitente-comprador ao Setor de Tributos, acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, Registro Geral - RG e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do empreendimento, bem como de lançamento retroativo dos tributos objetos da isenção concedida.

§ 3º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário-comprador como corresponsável pelo IPTU, utilizando-se, para tanto, o documento enviado pelo Loteador/Empreendedor para comunicar a promessa de compra e venda ou a venda do imóvel.

§ 4º - Fica o loteador/empreendedor obrigado a formalizar as vendas de lotes por meio de Escritura Pública ou Contrato de Compra e Venda registrado em Cartório no prazo de 60 (sessenta) dias e informar ao Setor de Tributação do Município para os devidos recolhimentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

§ 5º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei através de requerimento no momento da apresentação dos projetos que instruem a aprovação do loteamento, juntando cópia da certidão de matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 5º. A concessão ou ampliação de incentivo de que trata esta Lei, deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias e a pelo menos uma das condições previstas nos dispositivos do artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 6º. São casos de revogação dos incentivos instituídos pela presente lei:

I - A não conclusão do projeto de construção, ampliação, localização ou modernização, dentro do prazo de 12 (doze) meses a partir do término do prazo previsto no cronograma de execução físico-financeira;

II - Modificação da destinação do projeto utilizado para o pleito dos incentivos;

III - Venda da empresa, ou encerramento de suas atividades, antes do prazo de cinco anos contados do início de suas atividades;

IV - Interrupção das atividades da empresa beneficiada por mais de sessenta dias, no período de um ano;

V - Infringência às normas fiscais e do meio ambiente estabelecidos pela União, Estado ou Município;

VI - Em caso de recuperação judicial ou falência;

VII - Arrendamento ou transferência de qualquer natureza do imóvel pelo beneficiado com o incentivo;

VIII - O não atendimento das estimativas mencionados no artigo 5º desta Lei.

§ 1º - O prazo de doze meses, previsto no inciso I deste artigo, poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, na hipótese da ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras da construção ou ampliação, mediante requerimento instruído com as respectivas provas.

§ 2º - Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas neste artigo, o imóvel doado e suas benfeitorias reverterão de pleno direito ao patrimônio do Município, e qualquer indenização caberá ao próximo ocupante do imóvel decorrente de nova concessão de direitos reais sobre ele.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

Art. 7º. Compete ao CMDE:

I - Emitir parecer sobre a viabilidade ou não de programas ou projetos de desenvolvimento econômico a serem implantados no Município, em especial àqueles apresentados por empresa interessada em receber os benefícios aqui instituídos;

II - Examinar os casos de revisão, suspensão, revogação dos incentivos concedidos pelo programa, na forma das disposições previstas nesta Lei e em seu regulamento;

III - Fiscalizar a qualquer tempo os dispositivos de cumprimento desta Lei;

IV - Monitorar os empregos gerados conforme requerimento, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;

V - Analisar relação entre área construída e área total do terreno;

VI - Analisar a previsão de arrecadação de tributos, especialmente o ICMS e o ISS;

VII - Examinar a previsão de faturamento mensal;

Art. 8º. Para pleitear os incentivos do programa, a empresa interessada deverá apresentar Carta Consulta para o Gabinete do Prefeito Municipal que será despachado para os órgãos responsáveis, comprovando preencher os requisitos exigidos em lei, instruindo-os com os seguintes documentos pertinentes:

I - Cópia autenticada do Contrato Social e comprovante de inscrição no CNPJ;

II - Certidão de inteiro teor da Junta Comercial da empresa;

III - Certidão negativa ou certidão de inteiro teor do cartório de protestos e distribuidores cíveis e criminais em nome da pessoa física dos sócios e da pessoa jurídica;

IV - Certidões negativas ou positivas de débitos tributários das fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal;

V - Se a área objeto da concessão será para implantação ou ampliação da empresa;

VI - Se possui sede própria (em caso de empresa já estabelecida);

VII - O valor dos investimentos e disponibilidade de recursos próprios e de terceiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**

VIII - Relação nominal mensal estimado dos impostos que serão gerados com a atividade nova ou ampliação da empresa;

IX – Projeto de arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico, prevenção de incêndios da empresa a ser instalada, em atendimento as leis municipais.

X – Descrição detalhada da atividade a ser implantada, plano de negócios, com cronograma físico de prazo e financeiro, demonstrando quantitativo de produção.

Parágrafo único. Para instalação das indústrias ou empresas que desenvolvam atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Poder Público deverá exigir estudo prévio de impacto ambiental, a que se dará publicidade.

Art. 9º. Aprovado o projeto pelo CMDE, a empresa deverá observar os seguintes prazos, sob pena de arquivamento do processo correspondente:

I - 90 (noventa) dias para iniciar as obras de construção, prorrogáveis por igual período mediante justificativa, contados da data da comunicação da aprovação;

II - 90 (noventa) dias para iniciar suas atividades, contados do término da expedição do competente “habite-se”.

Art. 10. A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, com visitas de inspeção e solicitação às empresas de apresentação de relatórios anuais.

Parágrafo único. A violação das condições deverá ser apurada por meio de processo administrativo, respeitado a ampla defesa e o devido processo legal.

Art. 11. As empresas que receberem os incentivos dessa lei ficarão obrigadas a preencher no mínimo 50% do seu quadro de funcionários com pessoal residente e domiciliado na cidade de Eldorado/MS, de acordo com o parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

§1º - Para efeito deste artigo, os funcionários contratados deverão residir no Município de Eldorado -, há pelo menos 02 (dois) anos, devidamente comprovados por meio de fatura de água ou energia.

§ 2º - Caberá ao Prefeito Municipal, com base em estudo e parecer do Conselho Municipal de desenvolvimento Econômico, a decisão quanto ao percentual apontado no caput do art. 11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Art. 12. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar no que couber o disposto desta lei.

Art. 13. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal José Joaquim Caseiro, aos oito dias do mês de junho do ano de 2022.


AGNALDO DOS SANTOS
Prefeito Municipal