



Portal de Legislação do Município de Santo Cristo / RS

LEI MUNICIPAL Nº 3.949, DE 09/08/2017

CRIA INCENTIVOS À INDÚSTRIA, AO COMÉRCIO E AO TURISMO DO MUNICÍPIO.

ADAIR PHILIPPSEN, Prefeito do Município de Santo Cristo, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada e promulgada a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos fiscais a empreendimentos dos setores industrial, comercial e de turismo, que se instalarem ou expandirem suas atividades no município. **(NR)** *(caput com redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 4.369](#), de 28.09.2021)*

§ 1º Em caso de expansão, só será considerado habilitado ao benefício o empresário que comprovar o aumento mínimo de 25% da área a ser construída, ou a abertura mínima de 5 (cinco) novos postos de emprego.

§ 2º Os incentivos referidos no caput deste artigo constituir-se-ão na isenção de pagamento por um período de até 5 (cinco) anos, contados a partir do primeiro despacho no requerimento de isenção das seguintes taxas e tributos: **(NR)** *(redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 4.197](#), de 10.10.2019)*

- a) taxa de expediente;
- b) taxa de licença para construção;
- c) taxa de licença para funcionamento;
- d) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre prédios de uso próprio;
- e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre imóveis adquiridos no Município;
- f) certidão de desmembramento e de individualização;
- g) alvará de construção.

§ 3º A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), pelo período mencionado no § 2º, incidirá a partir do exercício posterior ao início do funcionamento do empreendimento a que se refere o artigo 4º desta Lei e desde que comprovado o aumento mínimo de 25% da área construída, ou a abertura mínima de 5 (cinco) novos postos de emprego, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a conclusão dos serviços pelo Município. **(AC)** *(parágrafo acrescentado pelo [art. 3º da Lei Municipal nº 3.971](#), de 27.09.2017)*

~~**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos fiscais às empresas dos setores industrial, comercial e de turismo, que se instalarem ou expandirem suas atividades no Município.~~

~~**Art. 1º** (...)~~

~~**§ 2º** (...) **(NR)** *(redação estabelecida pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 4.158](#), de 12.06.2019)*~~

- ~~e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre imóveis adquiridos no Município;~~
- ~~f) certidão de desmembramento e de individualização;~~
- ~~g) alvará de construção.~~

~~**Art. 1º** (...)~~

~~**§ 2º** Os incentivos referidos no caput deste artigo constituir-se-ão na isenção de pagamento por um período de até 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do alvará de licença para construção ou funcionamento da empresa, das seguintes taxas e tributos:~~

- ~~a) taxa de expediente;~~
- ~~b) taxa de licença para construção;~~
- ~~c) taxa de licença para funcionamento;~~
- ~~d) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre prédios de uso próprio;~~
- ~~e) Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre imóveis adquiridos do Município no parque industrial. *(redação original)*~~

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado, também, a efetuar prestação de serviços de terraplenagem, encascalhamento, preenchimento de terrenos e serviços assemelhados nas áreas internas e adjacentes dos imóveis a serem construídos ou adquiridos para instalação dos empreendimentos referidos no artigo 1º e implantação de loteamentos. **(NR)** *(caput com redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Municipal nº 4.369](#), de 28.09.2021)*

§ 1º O benefício da isenção de que trata este artigo será cumulativo, observado o limite de 100 (cem) horas de prestação de serviços.

§ 2º Para o disposto no parágrafo anterior, serão somadas as horas de serviço de cada máquina e caminhão utilizados na obra.

§ 3º Cada empresa terá direito ao limite de horas prevista no parágrafo anterior uma vez a cada 4 (quatro) anos.

§ 4º O incentivo referente a implantação de loteamentos fica limitado a prestação de serviços de aberturas de ruas, terraplenagem e aterramento. **(AC)** *(acrescentado pelo [art. 3º da Lei Municipal nº 4.369](#), de 28.09.2021)*

~~Art. 2º Também fica o Executivo Municipal autorizado a efetuar prestação de serviços de terraplenagem, encascalhamento, preenchimento de terrenos e serviços assemelhados nas áreas internas e adjacentes dos imóveis a serem construídos ou adquiridos para instalação das empresas referidas no artigo 1º. (redação original)~~

Art. 2º-A O Executivo Municipal poderá, mediante autorização legislativa, comprar, permutar ou doar áreas de terras, edificadas ou não, bem como desapropriar, amigável ou judicialmente, as áreas necessárias à implantação de novos empreendimentos, quando for considerado de relevante interesse para o município. **(AC)** *(acrescentado pelo [art. 1º da Lei Municipal nº 4.317](#), de 25.02.2021)*

§ 1º Empresas com até 1 (um) ano de regular constituição poderão ser contempladas com os benefícios deste artigo desde que a empresa ofereça garantia integral do valor do imóvel a ser negociado, de livre escolha do Executivo, podendo ser outro bem imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, caução em dinheiro, fiança bancária, hipoteca, anticrese, penhor, nos termos da lei civil.

§ 2º Os interessados em receber o benefício descrito no *caput* do art. 2ºA deverão preencher os requisitos do art. 3º desta Lei.

§ 3º Os processos de concessão dos incentivos previstos no *caput* deste artigo serão analisados, quanto a sua viabilidade, pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico, a ser instituída por portaria do executivo, composta por:

I - 3 (três) representantes do Executivo Municipal, servidores ou não;

II - 1 (um) representante do Legislativo Municipal;

III - 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial.

§ 4º A doação de terreno, após a aprovação legislativa, será firmada em contrato administrativo em que se estabelecerá no mínimo:

I - a natureza e finalidades do empreendimento;

II - os encargos da donatária;

III - previsão de prazos para início e término das obras;

IV - cláusula de reversão do imóvel, no estado em que se encontra, em caso de descumprimento das disposições desta Lei ou de cláusulas previstas no contrato administrativo de doação ou de compra e venda;

V - projeção detalhada dos valores em impostos que serão arrecadados pelo empreendimento;

VI - compromisso de permanência do empreendimento no município por no mínimo 10 (dez) anos.

§ 5º A escritura definitiva será outorgada após o período de 10 (dez) anos da assinatura do contrato administrativo.

§ 6º Nos casos de investimentos que necessitem de financiamento destinado à construção e instalação da empresa beneficiada por esta Lei, o Executivo Municipal poderá outorgar escritura definitiva, com cláusula de reversão garantida por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

§ 7º Na hipótese do parágrafo anterior e na insuficiência de garantia do próprio imóvel, a empresa deverá oferecer caução em dinheiro, fiança bancária, hipoteca de outro imóvel ou penhor, de livre escolha do Executivo Municipal.

§ 8º Para atender os fins do *caput* deste artigo, o Executivo Municipal, excepcionalmente, poderá fazer doação de imóvel, sem encargos, antecipando a escritura definitiva, sendo que o donatário deverá oferecer garantia integral do valor da avaliação do imóvel.

§ 9º A empresa que, nos termos do parágrafo anterior, tiver a escritura definitiva antecipada, deverá cumprir em sua totalidade o projeto proposto inicialmente, sob pena de incorrer em multa no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor integral da avaliação do imóvel recebido em doação.

§ 10. O cumprimento insatisfatório das condições legais e contratuais enseja, na aplicação de penalidade correspondente, a perda de 50% (cinquenta por cento) da garantia dada, nos termos do *caput* deste artigo, sem prejuízo da retrocessão.

§ 11. Os imóveis vendidos ou doados nas condições desta Lei não poderão ser alienados pela empresa beneficiada antes de decorrido 10 (dez) anos da data da assinatura do contrato, sem autorização da Coordenadoria de Agricultura,

Pecuária e Desenvolvimento Econômico, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

§ 12. Os imóveis vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso previsto nesta Lei, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros quando estes pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta Lei, salvo se cumprido o disposto no *caput* deste artigo.

§ 13. Nos casos de venda ou transferência da empresa beneficiada por esta Lei, o sucessor gozará dos benefícios pelo período que faltar para completar o tempo concedido inicialmente, desde que cumpridas às exigências legais e anuência prévia da Coordenadoria de Agricultura, Pecuária e Desenvolvimento Econômico.

§ 14. O aproveitamento dos benefícios pelo sucessor fica vinculado à manutenção das condições dessa lei e das atividades que gerem retorno para o Município, sob pena de revogação integral dos benefícios antes do prazo estipulado.

§ 15. A alienação do imóvel adquirido através dos incentivos desta Lei poderá acarretar a suspensão dos benefícios concedidos, salvo em hipóteses excepcionais, devidamente justificados e avalizados pela Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico.

Art. 3º Os interessados na obtenção de concessão das isenções e prestação de serviços de que trata esta Lei, ao solicitarem sua habilitação, apresentarão os seguintes documentos:

I - quando se tratar de pessoa jurídica:

- a) cópia do CNPJ;
- b) certidão negativa de débitos para com a Fazenda Pública Municipal; e
- c) projeto de viabilidade econômico-financeira do plano de negócios, conforme modelo anexo.

II - quando se tratar de pessoa natural:

- a) cópia de documento de identidade e CPF e comprovante de endereço;
- b) certidão negativa de débitos para com a Fazenda Pública Municipal; e
- c) projeto de viabilidade econômico-financeira do plano de negócios, conforme modelo anexo.

Art. 4º Os benefícios previstos nesta lei, para o caso de instalação de atividades no município ficarão revogados e o custo correspondente será automaticamente lançado em débito se não for apresentado o projeto de construção no prazo de seis (6) meses, ou se não iniciar a construção em doze (12) meses, ou ainda se não entrar em funcionamento no prazo máximo de doze (12) meses a contar da conclusão dos serviços pelo município. **(NR)** *(redação estabelecida pelo [art. 2º da Lei Municipal nº 4.197](#), de 10.10.2019)*

~~**Art. 4º** A área beneficiada pelos serviços de que trata esta Lei deverá começar a ser construída no prazo máximo de 12 (doze) meses e o empreendimento deverá entrar em funcionamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses após a conclusão dos serviços pelo Município.~~

~~**Parágrafo único.** Inobservado qualquer dos prazos estabelecidos no *caput* deste artigo, o custo dos serviços será automaticamente lançado em débito. *(redação original)*~~

Art. 5º A prestação dos serviços somente será iniciada após a apresentação de licença ambiental pela empresa interessada.

Art. 6º As despesas decorrentes desta Lei serão cobertas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, especialmente as [Leis Municipais nºs 2.295](#), de 6/8/1997, [2.854](#), de 6/4/2005 e [3.910](#), de 10/5/2017, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e retroage a 2 de maio do corrente ano.

Santo Cristo, 62º Ano de Emancipação, 9 de agosto de 2017.

*Adair Philippsen,
Prefeito.*

Registre-se e publique-se.

*Aline Luiza Ullmann
Coordenadora da Administração*

Publicação: 09.08.2017

Período: 09.08.2017 a 09.10.2017

Local: quadro de publicações oficiais.

