

**LEI Nº 2507
DE 18 DE MAIO DE 2022.**

“Autoriza a concessão de incentivos fiscais aos loteamentos, exclusivamente, com fins empresariais para a instalação no Município de Araçoiaba da Serra”.

JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JUNIOR, Prefeito Municipal de Araçoiaba da Serra, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Araçoiaba da Serra, aprovou e ele sancionou e promulgou a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal, autorizado a conceder incentivos fiscais aos loteamentos, cujos lotes sejam exclusivamente para fins empresariais que se instalarem no Município, sempre com o objetivo de desenvolvimento industrial e aumento do número de empregos diretos oferecidos.

Art. 2º - Os incentivos fiscais previstos nesta Lei, poderão ser concedidos aos loteamentos exclusivamente empresariais, por ato privativo do Prefeito Municipal, após avaliação prévia da Secretaria de Finanças no que tange ao impacto orçamentário e financeiro e análise dos demais órgãos competentes.

Art. 3º - Os loteadores, poderão ser beneficiados com as seguintes isenções, cumulativas ou não:

- I. Isenção do ITBI incidente sobre os loteamentos exclusivamente empresariais;
- II. Isenção de IPTU sobre os imóveis onde ocorrer a instalação, por 5 (cinco) anos;
- III. Isenção das taxas de aprovação de projetos perante a Secretaria de Desenvolvimento Urbano, sobre os loteamentos exclusivamente empresariais;
- IV. Isenção do ISSQN sobre a mão de obra para a execução de toda a infraestrutura prevista para Aprovação do Loteamento, seja pelo loteador, seja por terceiros devidamente contratados por ele.

Gabinete do Prefeito

15 3281-7001 | www.aracoiaba.sp.gov.br | gabinete@aracoiaba.sp.gov.br
Av. Luane Milanda de Oliveira, 600, Jardim Salete, Araçoiaba da Serra/SP | CEP 18.190-000

Art. 4º - A isenção de IPTU de que trata o inciso I do artigo antecedente, começará a ter vigência, no exercício seguinte à aprovação do projeto do loteamento pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

- I. Será suspensa a isenção dos lotes comercializados pelo loteador, podendo neste caso, os adquirentes serem beneficiados com as isenções previstas na Lei nº 2383/2021, desde que cumpridas todas as exigências da mesma;
- II. O Loteador, deverá entregar, até o último dia útil do mês de **janeiro** de cada ano, para o setor de tributação, enquanto perdurar a isenção, a listagens dos terrenos comercializados, ficando sancionada a perda de todas as isenções previstas nesta Lei, bem como da cobrança retroativa, caso assim não proceda.

Art. 5º - Para serem beneficiados com as isenções previstas nesta lei, os interessados deverão dar entrada com o pedido no setor de protocolo da Prefeitura, contendo:

- I. Requerimento endereçado ao Prefeito, solicitando tais isenções, se comprometendo em cumprir os prazos e exigências dessa Lei;
- II. Cópia dos seguintes documentos:
 - a) Contrato Social e Alterações;
 - b) Documentos pessoais do representante legal (que assinou o requerimento);
 - c) Cartão de CNPJ;
 - d) Comprovante de Inscrição Estadual e Municipal;
 - e) Certidão de Regularidade com FGTS;
 - f) Certidão Negativa de Débitos Previdência Social;
 - g) Certidão Negativa quanto a Dívida com a União;
 - h) Certidão atualizada da matrícula do imóvel onde será constituído o loteamento/condomínio;
 - i) Relatório com o número de empregos diretos e indiretos criados nos loteamentos.
- III. Projeto do loteamento já aprovado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano;
- IV. Cronograma de obras, discriminado por etapas, contendo tempo de execução (previsão de início e término das obras) e previsão de custos para a execução.

Art. 6º - O requerimento de incentivos fiscais, acompanhado da documentação prevista no artigo anterior, será encaminhado para análise técnica jurídico-fiscal conjunta, a ser realizada pelas Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Assuntos Jurídicos.

Art. 7º - Considerada adequada situação jurídico-fiscal, o procedimento será encaminhado ao Conselho Gestor de Desenvolvimento Econômico de Araçoiaba da Serra, instituído pela Lei nº 2383/2021 que analisará o preenchimento dos demais requisitos previstos nesta lei, emitindo parecer opinativo ao Chefe do Poder Executivo Municipal, conforme dispõe o art. 8º e art. 15 da Lei nº 2383/2021.

Art. 8º - Superada a fase prevista no artigo anterior, fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a assinar Protocolo de Intenções com o beneficiário, onde constarão os benefícios que poderão ser concedidos pelo Município.

Art. 9º - Após a assinatura do Protocolo de Intenções, o Poder Executivo enviará à Câmara Municipal, Projeto de Lei específico para a análise da concessão dos incentivos fiscais.

Parágrafo Único. O Projeto de Lei mencionado no caput deste artigo só será aprovado e concedido os incentivos fiscais quando observar todas as normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, comprovando a obediência aos ditames inscritos na Lei de Responsabilidade Fiscal – Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 e suas alterações.

Art. 10 - As isenções previstas nesta Lei, serão suspensas logo após o término do prazo de concessão determinado ao beneficiário em atenção ao art. 3º desta lei, podendo ser prorrogado apenas uma vez, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, desde que devidamente justificada, obedecidas as regras especificadas no art. 6º e art. 9º desta lei.

Art. 11 - As isenções previstas neste Lei, poderão ser revogadas a qualquer momento e cobrados os valores retroativos atualizados monetariamente e com os respectivos acréscimos, mediante prévia notificação ao loteador, sendo-lhe concedido o direito à ampla defesa, quando:

- I. Houver paralisação, sem causa fundamentada, das obras de infraestrutura, por um período superior de 6 (seis) meses;

- II. Os imóveis tiverem sua utilização diferente ao aqui disposto, ou seja, exclusivamente industriais;
- III. Na ocorrência de grave risco ou dano ao meio ambiente ou à saúde pública;
- IV. Quando, por ações da beneficiada, forem encontradas dificuldades de fiscalização dos requisitos necessários à concessão e/ou manutenção dos benefícios previstos nesta lei;
- V. Descumprimento de qualquer um dos artigos contidos nesta Lei.

Art. 12 - Dentro do prazo em que perdurar as isenções, o loteador terá que, cumulativamente:

- I. Comprovar a contratação para a realização das obras de infraestrutura, de pelo menos 60% (sessenta por cento) de mão de obra de trabalhadores com residência fixa em Araçoiaba da Serra/SP.
- II. Adquirir, para a realização das obras de infraestrutura, PREFERENCIALMENTE os materiais a serem utilizados, em empresas estabelecidas em Araçoiaba da Serra/SP.

Parágrafo Único. As empresas terceirizadas, devidamente contratadas pelos loteadores, e que estejam realizando as obras de infraestrutura, também poderão ser beneficiadas com a isenção de que trata o artigo 3º, inciso III.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução desta lei decorrerão por conta de dotações orçamentárias próprias, ficando desde já autorizada a suplementação de recursos.

Art. 14 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



JOSÉ CARLOS DE QUEVEDO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio e disponível no site: www.aracoiaba.sp.gov.br, em 18 de maio de 2022.