

LEI No. 958 DE 22 DE JUNHO DE 2016

SÚMULA: Institui o Programa de Incentivo Empresarial de Presidente Castelo Branco, que visa fomentar a atividade industrial e comercial de atacado e distribuição no Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE CASTELO BRANCO, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeita Municipal, sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei institui o Programa de Incentivo Empresarial de Presidente Castelo Branco, que tem como objetivo fomentar a atividade industrial ou comercial de atacado ou distribuição em instalação ou expansão no Município, por meio da aplicação dos instrumentos nela estipulados.

Parágrafo único. O Programa de Incentivo Empresarial de Presidente Castelo Branco tem como princípio fundamental a promoção do desenvolvimento do Município e de seus cidadãos, devendo seus dispositivos ser interpretados de acordo com este fim.

Art. 2º. O Poder Executivo poderá utilizar os seguintes instrumentos na operação do Programa de Incentivo Empresarial de Presidente Castelo Branco:

I - promoção de incentivos às sociedades empresárias na aquisição de terrenos, compreendendo:

- a) venda subsidiada de terrenos;
- b) concessão de direito real de uso sobre terrenos públicos;
- c) incentivos fiscais e de infraestrutura na aquisição de terrenos privados;

II - instituição de regime fiscal privilegiado para o Imposto Predial e Territorial Urbano, Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis incidentes sobre as atividades de aquisição e edificação de imóveis industriais e comerciais de atacado ou distribuição;

III - execução de infraestrutura em terrenos públicos ou privados destinados à implantação dos empreendimentos industriais ou comerciais de atacado ou distribuição;

IV - incentivos à criação de condomínios e parques industriais de iniciativa privada por meio de regime fiscal e critérios técnicos privilegiados.

Art. 3º. Os benefícios tratados pelo artigo anterior serão concedidos às sociedades empresárias que exerçam empresa de ramo industrial ou comercial de atacado ou distribuição, desde que a

PUBLICADO NO JORNAL
O DIÁRIO

23 / 06 / 2016

beneficiária tenha ou transfira o seu domicílio fiscal em Presidente Castelo Branco, a título de sede ou matriz do empreendimento.

Parágrafo único. Considerar-se-á cumprido o requisito da parte final do *caput* quando a sociedade empresária instituir filial autônoma no Município, ou organizar-se contabilmente para que as receitas e reflexos tributários das atividades exercidas em Presidente Castelo Branco revertam integralmente para o Município.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, considera-se:

- I- Atividade Industrial: atividade produtiva secundária destinada a agregar valor a insumos em grande escala;
- II- Atividade Comercial de Atacado ou Distribuição: atividade produtiva terciária destinada à compra, armazenamento e venda de produtos primários ou secundários a outros agentes da cadeia produtiva, em grande escala, não destinados ao consumidor final;
- III- Condomínios e Parques Industriais Privados: parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação destinada às atividades dos incisos I e II, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, com ou sem fechamento de perímetro e controle de acesso;
- IV- Domicílio Fiscal: Município onde localiza-se a sede da Sociedade Empresária e para o qual refletem tributariamente em maior quantidade as suas atividades;
- V - Sociedade Empresária: Empresário Individual ou Sociedade Empresária personificada regularmente registrados e constituídos na forma da Lei Civil;
- VI - Empresa: atividade produtiva de caráter empresarial;

Art. 5º. A concessão de quaisquer dos benefícios instituídos por esta Lei será condicionada à conclusão positiva da análise do Termo de Avaliação de Enquadramento do Projeto, executado através de Planilha Quantitativa e Qualitativa, contendo intervalos de pontuação.

§ 1º. A Planilha Técnica Quantitativa e Qualitativa estabelecerá como critérios determinantes para liberação dos benefícios as seguintes condições:

- I- geração de empregos;
- II- área de atuação;
- III- tipo de produto ou serviço;
- IV - natureza da sociedade empresária, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006;
- V- porte da empresa;
- VI- forma e modalidade de investimentos;
- VII- temporalidade do investimento (início ou expansão);
- VIII- aplicação e utilização de tecnologias;
- IX- impacto sobre o meio ambiente, considerando inclusive a geração e tratamento de resíduos;
- X- cronograma de execução;
- XI- impacto fiscal;
- XII- natureza e utilização de mão-de-obra;
- XIII- programas e benefícios sociais.

§ 2º. A planilha a que se refere este artigo será estabelecida no regulamento desta Lei.

CAPÍTULO II **DOS INCENTIVOS À AQUISIÇÃO DE TERRENOS.**

Art. 6º. Às sociedades empresárias que pretenderem adquirir terrenos para o exercício das empresas descritas no art. 3º, poder-se-á conceder os benefícios descritos neste capítulo, conforme as regras de conveniência e oportunidade, sob a modalidade de venda subsidiada de terrenos da Administração ou de concessão de incentivos fiscais e de infraestrutura na aquisição de terrenos privados.

Art. 7º. As sociedades empresárias que pretenderem pleitear os benefícios deste capítulo deverão apresentar projeto de viabilidade econômica da nova empresa ou da expansão da empresa já existente, comprovando, no segundo caso, ocupação mínima de 75% (setenta e cinco por cento) da área do imóvel de sua propriedade.

Seção I **Da Alienação Subsidiada de Terrenos**

Art. 8º. O Município poderá adquirir e alienar terrenos com o fim precípuo de fomento às atividades do art. 3º, direcionando as regras de seleção para a obtenção dos adquirentes que mais adequarem-se às suas políticas de expansão de atividades e de promoção de empregos, nos termos do artigo 170 da Constituição Federal.

Parágrafo único. Compreende-se nos termos da presente seção a concessão de direito real de uso de bens imóveis municipais, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Art. 9º. A alienação seguirá processo licitatório, antecedido de avaliação e de autorização legislativa específica, nos termos dos arts. 17 e seguintes da Lei nº 8.666/1993.

Parágrafo único. A documentação relativa à habilitação técnica, nos termos do inciso II do art. 30 da Lei nº 8.666/1993, incluirá os formulários de análise técnica instituídos por esta Lei, sendo que os editais licitatórios deverão incluir mecanismos de efetivação destes critérios na seleção dos adquirentes.

Art. 10. O Município poderá adotar valores de alienação reduzidos em até 60% (sessenta por cento), seja por meio de desconto no valor a ser pago pelo adquirente ou pela concessão de benefícios fiscais em suas atividades, de acordo com a análise dos dados e planilhas técnicas instituídas por esta Lei.



Parágrafo único. No caso da concessão gratuita de direito real de uso, o índice de redução designado no *caput* servirá para a classificação preferencial dos concessionários, em ordem decrescente.

Art. 11. Associedades empresárias que adquirirem imóveis do Município nos termos desta Seção poderão efetuar o pagamento do valor resultante da aplicação do desconto sobre a oferta, ou do valor integral, no caso de incentivos fiscais, em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, encontrando a primeira parcela vencimento em até seis meses da data da aquisição.

§ 1º. Os imóveis adquiridos no âmbito desta Lei deverão ser gravados de inalienabilidade pelo prazo mínimo de cinco anos a contar-se do efetivo início das atividades descritas no art. 3º.

§ 2º. Caberá à beneficiária o ônus da comprovação do termo inicial do prazo instituído pelo § 1º, sendo expressamente vedada a alienação quando da não comprovação do cumprimento daquele requisito.

§ 3º. A anuência para a alienação fiduciária poderá ser emitida no caso em que a sociedade empresária pretender ofertar o imóvel como garantia de operação financeira para implementação de suas atividades, ficando o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a anuir na constituição de gravame sobre o imóvel, valendo a anuência até o final adimplemento, sob responsabilização pessoal solidária da sociedade empresária e de seus sócios e dirigentes no caso de inadimplemento ou reversão.

§ 4º. O período de inalienabilidade será suspenso durante o prazo de anuência do parágrafo anterior ou em casos especiais devidamente fundamentados pela autoridade competente, e será interrompido quando da cessação das atividades sem autorização da Administração, qualquer seja o motivo.

Art. 12. As adquirentes de imóveis nos moldes desta Seção deverão comprovar o cumprimento dos seguintes prazos junto à Prefeitura Municipal, contados da data da assinatura do contrato de alienação, sob pena de reversão:

- I- aprovação dos projetos necessários à edificação, incluídas todas as etapas administrativas: 3 (três) meses;
- II- início das obras, com projeto regularmente aprovado: 4 (quatro) meses;
- III- conclusão das obras, com início das atividades: 12 (doze) meses.

Parágrafo único. Os prazos descritos neste artigo podem ser dilatados, por decisão fundamentada do Prefeito Municipal, em havendo culpa ou no interesse da administração, desde que mantidos os requisitos para eleição aos benefícios.

Art. 13. Também reverterão ao patrimônio municipal os imóveis que, na implementação do prazo indicado no inciso III do art. 12, não obtiverem taxa de ocupação mínima de 60% (sessenta por cento) da área total do imóvel, ou permanecerem, a qualquer tempo, antes da transferência definitiva da propriedade, por mais de 6 (seis) meses sem atividades produtivas.



Parágrafo único. A condição negativa instituída na segunda parte do *caput* deste artigo não implementar-se-á automaticamente no decurso do prazo do § 1º do art. 11, sendo indispensável a observação de tal regra para a aquisição definitiva da propriedade, a qualquer tempo em que esta se opere.

Seção II

Do Fomento à Aquisição de Terrenos Privados

Art. 14. O Município poderá conceder benefícios análogos aos da Seção anterior no caso de aquisição, por sociedade empresária, de imóvel privado comprovadamente destinado à atividade industrial ou comercial de atacado ou distribuição, desde que haja parecer favorável com base na análise dos critérios do art. 5º, § 1º e que sejam adotadas garantias em favor do Município em caso análogo aos dos arts. 12 e 13.

Art. 15. O benefício pecuniário do art. 10 poderá ser aplicado nos casos desta Seção, devidamente convertidos em vantagens fiscais e administrativas, compreendendo compensação do valor equivalente por tributos devidos pela edificação, pela propriedade ou pela atividade, inclusive taxas e contribuições de melhoria, ou de tarifas de competência do Município.

Parágrafo único. Para fins de fixação da base de cálculo para o benefício do *caput*, deverá ser realizada avaliação do imóvel, nos termos do art. 9º, ficando o benefício condicionado igualmente a autorização legislativa específica.

Art. 16. A sociedade empresária beneficiada nos termos desta Seção deverá seguir invariavelmente os prazos e condições estipulados nos artigos 12 e 13 desta Lei, sob pena de revogação do benefício, mediante o obrigatório e integral ressarcimento ao erário das vantagens obtidas.

CAPÍTULO III - DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

Art. 17. A sociedade empresária que adquirir imóvel para a implantação ou expansão das atividades do art. 3º desta Lei fará jus a regime fiscal privilegiado para o Imposto Predial e Territorial Urbano, Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis incidentes sobre as atividades de aquisição e edificação de imóveis industriais e comerciais de atacado ou distribuição, obedecidos os requisitos expostos.

Art. 18. São isentas de ITBI as transações imobiliárias finais sobre imóveis destinados à implantação ou expansão das atividades do art. 3º, desde que o empreendimento se enquadre nos requisitos desta Lei, enquadramento este comprovado por ato do Poder Executivo fundamentado em parecer favorável baseado nos critérios do art. 5º, § 1º.



Art. 19. São isentos de ISSQN os serviços de engenharia civil para edificação de imóveis destinados à implantação ou expansão das atividades do art. 3º, desde que o empreendimento se enquadre nos requisitos desta Lei, enquadramento este comprovado por ato do Poder Executivo fundamentado em parecer favorável baseado nos critérios do art. 5º, § 1º, e seja comprovado que o valor correspondente ao imposto devido seja revertido em favor do empreendimento, de sua modernização ou geração de empregos.

Parágrafo único. Caso a beneficiária seja contribuinte do ISSQN, poderá ser concedida a isenção do tributo a partir da data comprovada de início das atividades, pelo período de até cinco anos, escalonado de acordo com os critérios do art. 5º, § 1º, de acordo com o regulamento desta Lei, após análise fundamentada de viabilidade e vantajosidade.

Art. 20. As sociedades empresárias beneficiárias farão jus à inexigibilidade do IPTU a partir da data comprovada de início das atividades, pelo período de até dez anos, escalonado de acordo com os critérios do art. 5º, § 1º, de acordo com o regulamento desta Lei.

Art. 21. Os benefícios fiscais tratados nesta Lei não desobrigam as sociedades empresárias do pagamento da tributação incidente sobre a sua atividade, lançados a título de impostos, taxas ou contribuições de melhorias, bem como ao cumprimento da legislação pertinente, especialmente quanto à proteção ambiental, obrigando-se, quando for o caso, a beneficiária a apresentar projeto, aprovado pelos órgãos públicos competentes, de tratamento dos resíduos industriais.

CAPÍTULO IV - DA INFRAESTRUTURA INDUSTRIAL

Art. 22. Obedecidos os requisitos para a concessão dos benefícios desta Lei, visando o fomento das atividades industrial e comercial de atacado ou distribuição, a geração de emprego e renda, o Governo Municipal poderá realizar gratuitamente os seguintes serviços nos imóveis destinados à implantação daquelas atividades:

- I - terraplanagem, cortes, aterros, escavação e quaisquer outros serviços de nivelamento, preparação e pavimentação, inclusive a cessão de máquinas para os objetivos desta Lei, correndo as despesas de insumos que não o combustível às expensas do beneficiário;
- II - delimitação, preparação e pavimentação de vias públicas de acesso e vias públicas marginais;
- III - estruturação de rede de fornecimento de água, não incluindo os custos de capacitação de rede e de edificação de reservatórios para a criação ou expansão de loteamentos;
- IV - intermediação junto a órgãos públicos estaduais e federais pela obtenção de recursos para a execução de redes de energia elétrica e de telecomunicações;
- V - financiamento, contratação ou execução, subsidiada ou não, de pórticos de pré-moldados e barracões.

Art. 23. A concessão dos benefícios deste Capítulo dependerá de prévio processo administrativo, iniciado por requerimento da parte interessada, instruído obrigatoriamente pelos documentos do art. 5º desta Lei.



CAPÍTULO V - DOS CONDOMÍNIOS E PARQUES INDUSTRIAIS PRIVADOS

Art. 24. O Município poderá conceder de forma análoga os benefícios do Capítulo anterior aos loteamentos industriais abertos ou fechados, assim considerados nos termos da Lei de Parcelamento do Solo deste Município, além de outros benefícios nos termos deste Capítulo.

Art. 25. Os benefícios do art. 22, quando direcionados à execução de condomínios e parques industriais, serão convertidos em benefícios fiscais e administrativos nos moldes do art. 15 desta Lei, cabendo ao loteador a consecução integral dos serviços, que serão avaliados pela administração e refletirão em benefício exclusivo dos adquirentes.

Parágrafo único. A conversão do valor dos serviços em benefícios aos adquirentes será limitada à proporção de 2/3 (dois terços), seguindo os critérios individualizados do art. 5º desta Lei.

Art. 26. Na elaboração de diretrizes e aprovação de projetos para os empreendimentos referidos no art. 24, adotar-se-ão critérios benéficos para a delimitação e localização das áreas institucionais não adstritas às vias de circulação, nos termos da Lei de Parcelamento do Solo do Município.

CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 27. Frente ao caráter personalíssimo da análise do art. 5º, as sociedades empresárias beneficiárias por qualquer modalidade desta Lei deverão utilizar o imóvel adquirido e os prédios nele edificadas exclusivamente para a implantação do projeto especificado nos documentos de aprovação do *caput* do art. 5º, vedada a cessão a terceiros ou a locação parcial ou total das instalações ou de área não-edificada, sem anuência expressa do Poder Executivo Municipal.

Art. 28. A reversão ou revogação, nos termos dos artigos 12, 13, e 16 desta Lei, serão aplicáveis analogamente a quaisquer benefícios obtidos por meio desta Lei, em sendo descumpridos seus prazos, diretrizes ou objetivos.

Parágrafo único. A reversão ou revogação do *caput* será igualmente levada a cabo no caso de o empreendimento não permanecer em plena atividade, após o início de produção regular, por prazo mínimo equivalente a uma vez e meia o prazo de duração dos benefícios fiscais ou montante análogo.

Art. 29. Qualquer sociedade empresária beneficiada por esta Lei disponibilizará ao Município, sob pena de exclusão do Programa e reversão de todas as vantagens auferidas, o percentual de 12% (doze por cento) de seu quadro funcional, a ser preenchido por pessoas das seguintes faixas laborais:

I - primeiro emprego (idade entre 16 e 24 anos), no percentual de 5% (cinco por cento);

II - pessoas excluídas do mercado de trabalho (acima de 45 anos), no percentual de 5% (cinco por cento);

III - pessoas portadoras de deficiência (na forma da lei), no percentual de 2% (dois por cento).

Art. 30. O Poder Executivo Municipal poderá desapropriar, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941, imóveis urbanos ou rurais, para fins de implantação ou instalação de empreendimentos objetivados por esta Lei.

Art. 31. Fica criada a Comissão Executiva do Programa de Incentivo Empresarial de Presidente Castelo Branco, destinada a cumprir as avaliações, análises e pareceres relativos a quaisquer procedimentos desta Lei.

Art. 32. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, contado de sua publicação.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 34. Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Presidente Castelo Branco-Pr., em 22 de Junho de 2016.


GISELE POTILA FACCIN GUI
Prefeita Municipal

PUBLICADO NO JORNAL
O DIÁRIO
23 / 06 / 2016