# LEI COMPLEMENTAR Nº 305, DE 07 DE FEVEREIRO DE 2008.

**DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO DA INDÚSTRIA, COMÉRCIO, PRESTADORES DE SERVIÇOS, CENTROS DE DISTRIBUIÇÃO, UNIDADES DE LOGÍSTICA E DEMAIS EMPREENDEDORES CONGÊNERES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI**, Prefeito Municipal de Cabreúva, Estado de São Paulo, no uso de atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Faz saber que a Câmara Municipal de Cabreúva, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

## Capítulo I

## Dos incentivos fiscais em geral

### Seção I

### Da beneficiários

**Art. 1º** Nos termos da presente lei complementar, fica autorizado o Chefe do Poder Executivo a conceder incentivos fiscais e financeiros, destinados à indústria, ao comércio, à prestação de serviços, aos centros de distribuição, às unidades de logística, e demais empreendedores congêneres que venham a se instalar no Município, ou ampliar as instalações já existentes, com o objetivo de incremento de suas atividades produtivas.

### Seção II

### Dos benefícios fiscais e financeiros

**Art. 2º** Os incentivos a que se refere o artigo anterior são os seguintes:

I – relacionados aos tributos municipais:

a) isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU –, pelo período de 05 (cinco) anos, a partir do ano subseqüente ao da aprovação da concessão do incentivo;

b) isenção da taxa de renovação de licença de funcionamento, pelo período de 05 (cinco) anos, subseqüentes ao da aprovação da concessão do incentivo;

II – financeiros, com o ressarcimento, que poderá ser total ou parcial, das despesas efetuadas pelas beneficiárias dos incentivos relacionadas às novas instalações ou ampliações das já existentes, relativas, estritamente:

a) à aquisição do terreno;

b) ao valor pago pelas novas edificações e pela ampliação das já existentes;

c) ao valor pago pela execução dos serviços de terraplanagem;

d) ao valor pago pelas despesas com edificações, inclusive, com a indispensável infra-estrutura interna, posteriores à aquisição do terreno.

**§ 1º** O ressarcimento previsto no inciso II do *caput* será feito observado o valor máximo por metro quadrado a ser determinado pelo Poder Executivo por decreto, com base nos valores de mercado, mediante prévia avaliação dos setores competentes.

**§ 2º** Fica estabelecido como limite máximo anual do ressarcimento o montante correspondente a 50% (cinqüenta por cento) do total dos valores recebidos pela participação do Município na arrecadação do ICMS, correspondente ao aumento da participação decorrente da atividade da sociedade empresária beneficiária.

**§ 3º** Os incentivos previstos nesta lei incidirão uma única vez sobre o mesmo terreno e respectivas edificações, ressalvado o disposto no art. 5º, bem como nos arts. 20 a 24, da presente lei.

## Seção III

## Da concessão dos benefícios

**Art. 3º** Os benefícios serão concedidos desde que atendidos os requisitos exigidos nesta lei complementar, mediante análise,

pela Prefeitura, do projeto descritivo da instalação ou ampliação e respectivo ramo de atividade.

§ 1º A Prefeitura deverá se manifestar para solicitar esclarecimentos ou complementação de documentação, à requerente, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da protocolização do pedido, observado, também, a celeridade no andamento e conclusão da análise do processo administrativo correspondente.

§ 2º No caso de o parecer da Comissão Especial, prevista nesta lei complementar, ser positivo, o processo administrativo será encaminhado à Secretaria de Finanças, para que seja incluído relatório do montante total a ser ressarcido, além dos demais requisitos previstos na Lei Complementar Federal nº 101/2000.

§ 3º Após parecer da Comissão Especial, e manifestação da Secretaria de Finanças, nos termos do parágrafo anterior, o processo administrativo será encaminhado ao Prefeito, que, fundamentadamente, decidirá sobre o pedido.

§ 4º Consideram-se áreas passíveis de receber empresas interessadas nos incentivos fiscais aquelas localizadas nas zonas permitidas pelo Plano Diretor, assim como pelas leis municipais que regem o uso e ocupação de solo e o zoneamento urbano.

**Art. 4º** A empresa beneficiária de quaisquer dos incentivos previstos nesta lei, que destinar ou utilizar o imóvel para fins diferentes daqueles os quais foi originalmente autorizada, sem a necessária anuência da Prefeitura, deixará de gozar dos benefícios que lhe foram concedidos, e será obrigada a devolver aos cofres públicos os valores eventualmente já percebidos.

**Art. 5º** Fica permitida a alienação, a cessão ou a transferência de parte do terreno ou das edificações nele realizadas, desde que autorizado pelo Chefe do Poder Executivo, em processo administrativo devidamente fundamentado e justificado o interesse público, mediante revisão do valor dos benefícios concedidos, para sua adequação à proporção remanescente.

§ 1º As situações de que trata o *caput* deste artigo deverão obedecer às seguintes condições:

I – o valor da venda de parte do imóvel ou das edificações, constante de contrato de compromisso de compra e venda, contrato de compra e venda, ou escritura pública, não pode ultrapassar o

correspondente a 50% (cinqüenta por cento) do valor dos benefícios inicialmente concedidos, previstos na lei municipal específica;

II – o valor a ser ressarcido, após a revisão que trata o *caput*, deve ser igual ou superior ao do terreno ou das edificações nele realizadas, objetos de alienação, cessão ou transferência.

**§ 2º** A revisão do valor dos benefícios concedidos, para os casos previstos no *caput*, será realizada pela Secretaria de Finanças no bojo do processo administrativo.

**Seção IV**

**Dos requisitos para concessão do benefício**

**Art. 6º** Para receber os benefícios previstos nesta lei, a empresa interessada deverá protocolizar requerimento junto à Prefeitura, no prazo máximo de 05 (cinco) anos, a contar do início de suas atividades, devidamente instruído com os documentos comprobatórios das despesas efetuadas e respectiva conversão em Unidade Fiscal do Estado (UFESP), ou qualquer outro índice oficial que venha a substituí-lo, vigente na data do protocolo do referido requerimento.

**Parágrafo único** – As despesas relativas à aquisição de terreno, ao valor da execução dos serviços de terraplanagem, das edificações posteriores à aquisição e das obras de infra-estrutura interna deverão ser comprovadas pela empresa requerente por meio de apresentação de documentação idônea, como escritura pública definitiva de compra e venda devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município, bem como contratos, notas fiscais e comprovantes idôneos das demais despesas previstas nesta lei.

**Art. 7º.** A empresa, para fazer jus aos benefícios previstos nesta lei, está obrigada a:

**I** - gerar, no mínimo, 25 empregos diretos, comprovados pela apresentação de cópias autenticadas de livro de registro de empregados ou outro documento de natureza similar;

**II** - ter faturamento anual em valor acima de 500.000 (quinhentos mil) UFESP, ou qualquer outro índice oficial que venha a substituí-lo, vigente na data de concessão dos benefícios previstos nesta Lei;

**III** - apresentar, nas épocas oportunas e com a devida antecedência, aos órgãos técnicos da Prefeitura, os projetos completos dos serviços relativos às construções civis;

**IV** - iniciar as edificações novas ou a ampliação das já existentes, dentro dos 12 (doze) primeiros meses após a aprovação do projeto;

**V** - admitir, preferencialmente, trabalhadores residentes no Município de Cabreúva;

**VI** – adotar as medidas necessárias para evitar toda e qualquer forma de poluição ambiental;

**VII** - faturar toda sua produção no Município de Cabreúva;

**VIII** - não destinar ou utilizar o imóvel para outros fins que não os constantes do ato de concessão e de autorização de funcionamento, sem prévia autorização;

**IX** - fornecer à Prefeitura Municipal toda documentação necessária à apuração do exigido nesta lei;

**X**- comprometer-se a licenciar os seus veículos na circunscrição de trânsito do Município;

**XI** – comprometer-se a eleger o domicílio fiscal no território do Município de Cabreúva, salvo por impossibilidade legal declarada pelos Fiscos;

**XII** - facilitar a entrada de funcionários, credenciados pela Prefeitura, em suas dependências, a fim de efetuar a fiscalização quanto ao cumprimento das obrigações constantes da legislação municipal e;

**XIII** - haver interesse público devidamente justificado.

**§ 1º** A empresa poderá utilizar como valor do faturamento anual a ser considerado para efeitos do inciso II do presente artigo, aquele relativo a qualquer ano compreendido no período de até 5 (cinco) anos seguintes ao início de suas atividades no Município.

**§ 2º** A redução do valor do faturamento, demonstrado inicialmente, enseja a perda dos benefícios previstos nesta lei.

**§ 3º** O descumprimento dos requisitos previstos nos incisos do *caput*, a qualquer tempo, ensejará a perda dos benefícios concedidos, e sua devolução aos cofres públicos, ressalvado o caso previsto no parágrafo anterior.

## Seção V

## Da Comissão Especial

**Art. 8º** Os documentos referidos no artigo anterior serão analisados por uma Comissão Especial, composta de 5 (cinco) membros, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo, na forma prevista nesta lei.

§ 1º A Comissão Especial ficará incumbida de emitir parecer ao Prefeito Municipal, sobre a adequação dos documentos apresentados pela empresa requerente às exigências desta lei, devendo o processo administrativo correspondente obedecer a rito célere, a ser regulamentado por meio de decreto, e, posteriormente, encaminhado à Câmara Municipal de Cabreúva.

§ 2º Para os seus misteres, a Comissão Especial poderá solicitar que as avaliações dos documentos apresentados pela empresa, principalmente referentes aos valores atribuídos aos atos necessários à compra e venda do imóvel, construções, ampliações e serviços, além da verificação da situação fática encontrada no imóvel, sejam realizadas pelos órgãos técnicos correspondentes da Prefeitura, ou, ainda, mediante a designação de avaliador, de reputação ilibada e idônea, e notória especialização, pelo Chefe do Poder Executivo, para realização de laudo de avaliação, com os honorários sendo suportados pela empresa requerente.

**Art. 9º** A Comissão Especial de que trata esta lei deverá ser constituída por:

I – 02 (dois) representantes da sociedade civil, domiciliados em Cabreúva e indicados pelas respectivas entidades representativas na região, a seguir mencionadas:

a) 01 (um) corretor de imóveis, inscrito no Conselho Regional de Corretores de Imóveis;

b) 01 (um) engenheiro civil, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

II – 03 (três) servidores públicos municipais, admitidos mediante concurso público, indicados pelo Prefeito, na seguinte forma:

a) 01 (um) servidor, com qualificação de engenheiro civil ou arquiteto, membro do quadro de servidores da Secretaria Municipal de Obras;

b) 01 (um) servidor, com qualificação de advogado, membro do quadro de servidores da Procuradoria Jurídica;

c) 01 (um) servidor, com qualificação de contador ou de economista, membro do quadro de servidores da Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º A Comissão Especial será presidida pelo servidor municipal designado pelo Prefeito.

§ 2º Os representantes da sociedade civil serão designados pelo Prefeito Municipal e deverão ser escolhidos entre cidadãos de notório conhecimento do Município, ilibada conduta e reputação idônea.

§ 3º Os serviços prestados pelos membros da Comissão não serão remunerados, sendo considerados de relevante interesse público.

§ 4º Os membros da Comissão Especial terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, e serão nomeados pelo Prefeito Municipal, 'ad referendum' da Câmara Municipal de Cabreúva.

## Seção VI

## Dos incentivos financeiros

**Art. 10** O ressarcimento de despesas, previsto nesta lei complementar, será efetuado através de parcelas programadas, a partir do ano seguinte ao da apresentação, pela empresa requerente, do requerimento mencionado nos arts. 6º e 7º, tomando como base a Declaração de Dados Informativos necessários à Apuração dos Índices de Participação dos Municípios Paulistas no Produto da Arrecadação do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (DIPAM) ou outro documento oficial aprovado pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo que vier a substituí-lo.

**Art. 11** No cálculo, será considerado o valor sobre o incremento gerado pela beneficiária e o valor adicionado no índice correspondente do Município, na proporção correspondente a 50% (cinqüenta por cento) dos incrementos proporcionados pela empresa requerente a se instalar no município.

**Art. 12** O índice de participação do Município de Cabreúva, apurado de acordo com a legislação aplicável, deverá refletir integralmente a influência das operações realizadas pela empresa requerente, a partir da constatação do reflexo do valor adicionado por ela no índice estadual, quando serão revertidas as parcelas dos repasses provenientes do Estado, calculadas sobre o valor do incremento das operações e prestações do estabelecimento, relativos ao ano-calendário e na proporção em que influenciarem a formação do índice de participação do Município.

**Art. 13** A reversão de que tratam os artigos anteriores será efetuada durante o período necessário ao total ressarcimento das despesas.

**Art. 14** Na hipótese de alteração na sistemática legal de apuração e participação do Município no ICMS, serão alteradas as formas de cálculo das reversões às empresas beneficiárias, estabelecido nesta lei, de modo a preservar o valor financeiro nela previsto.

**Art. 15** A Prefeitura Municipal, através da Secretaria de Finanças, deverá manter rigoroso controle das parcelas reembolsadas e da respectiva dedução do montante a ser ressarcido, além de manter tabela descritiva detalhada dos valores incrementados pela empresa à receita do Município.

**Art. 16** A beneficiária fica obrigada a informar à Prefeitura Municipal, em cada período de apuração do ICMS, na forma e prazo a ser estabelecido por decreto, o montante de operações praticadas, assim como o resumo da apuração do referido imposto estadual.

**Art. 17** O valor do ressarcimento mensal devido será calculado pela Secretaria de Finanças.

**Art. 18** O Município de Cabreúva fica obrigado a transferir mensalmente os valores a serem revertidos para a beneficiária, apurados segundo a previsão desta lei, mediante pagamento até o 15°. (décimo quinto) dia útil do mês subseqüente àquele em que o Estado efetuou os devidos repasses.

**Art. 19** Havendo o encerramento das suas atividades, serão reservadas à beneficiária as reversões futuras, decorrentes dos valores incrementados já proporcionados ao Município de Cabreúva no índice de participação do Município.

## Capítulo II

## Dos incentivos fiscais às empresas que utilizem imóvel de terceiros, mediante contrato de *built to suit*

**Art. 20** Será extensiva a concessão dos benefícios previstos nesta lei às beneficiárias já instaladas ou que vierem a se instalar no Município, mediante a utilização de imóveis de terceiros, por meio de contrato de *built to suit* (contrato de locação atípico) ou contrato de *leasing* imobiliário atípico, com vigência pelo período máximo de 20 (vinte) anos, desde que satisfaçam aos seguintes requisitos, além dos previstos no Capítulo I:

**I** – o prédio deverá possuir *habite-se*;

**II** – a área útil não poderá ser inferior a 2.000 (dois mil) metros quadrados;

**III** – o prazo de vigência do contrato não poderá ser inferior a 60 (sessenta) meses.

**§ 1º** A concessão dos benefícios fiscais previstos neste artigo, no tocante à reversão dos repasses do ICMS, na forma prevista na Seção VI, do Capítulo I, desta lei complementar, independentemente do prazo de vigência do contrato, será limitada a 50% (cinqüenta por cento) dos incrementos proporcionados pela empresa requerente a se instalar no município, e sobre a parcela do incremento das já instaladas que vierem a se ampliar, efetuados no índice de participação dos municípios.

**§ 2º** Os benefícios previstos no inciso I do art. 2º desta lei complementar perdurarão enquanto estiverem em vigência os contratos definidos no *caput* deste artigo, respeitadas as disposições aplicáveis a cada tributo ou a cada despesa, e às demais disposições da lei complementar, em especial a prevista no parágrafo seguinte.

**§ 3º** Após cinco anos de vigência do contrato previsto no *caput*, os valores dos benefícios previstos no inciso I do art. 2º desta lei serão descontados do montante a ser ressarcido.

**Art. 21** A alienação, a cessão ou transferência da totalidade ou parte do imóvel objeto do contrato previsto no art. 20 será permitida, não implicando na perda dos benefícios fiscais, desde que a nova beneficiária não encerre as atividades antes do prazo de vencimento previsto no contrato originário.

**Art. 22** Havendo descontinuidade do contrato, assim considerada a paralisação das atividades da beneficiária por mais de 6 (seis) meses, os benefícios serão imediatamente extintos.

**Art. 23** Não decorrendo pelo menos 2/3 (dois terços) do prazo previsto originariamente no contrato, a beneficiária do repasse do ICMS deverá recolher aos cofres públicos:

**I** - todo o valor de reversão do incremento na arrecadação do ICMS repassado pela Prefeitura, acrescido de correção monetária a contar de cada recebimento;

**II** - todos os tributos municipais que deixaram de ser pagos em seus respectivos períodos, acrescidos de correção monetária, multa e juros.

## Capítulo III

## Das disposições gerais

**Art. 24** Independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, cessarão os benefícios fiscais concedidos à empresa beneficiária, no caso de ocorrer paralisação de atividades, por mais de 6 (seis) meses, não importando o motivo.

**Art. 25** Caracterizadas simulação, fraude ou dolo na inserção de valores para obtenção de vantagem ilícita, a beneficiária estará sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis, incluindo o encaminhamento do processo às autoridades competentes para fins de apuração de responsabilidades.

**Art. 26** A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, rever o processo administrativo que culminar com a concessão de benefícios fiscais e financeiros às empresas, previstos nesta lei, não gerando direitos adquiridos às beneficiárias o respectivo ato de concessão proferido em desacordo com a legislação vigente.

**Parágrafo único** Constatadas irregularidades de qualquer espécie, serão remetidas cópias do processo às autoridades policiais e ao Ministério Público, para apuração e responsabilização nas esferas penal e civil, cabendo, também, à Prefeitura Municipal, a promoção de todas as medidas judiciais cabíveis para reaver a lesão aos cofres públicos, devidamente comprovada por meio de processo administrativo.

## Capítulo IV

## Das disposições finais

**Art. 27** A concessão dos benefícios previstos nesta lei não dispensará o contribuinte do cumprimento de obrigações acessórias constantes da legislação tributária municipal.

**Art. 28** O Poder Executivo poderá prestar à empresa beneficiária assessoramento nos contatos junto aos órgãos públicos federais e estaduais, objetivando viabilizar a sua rápida instalação no Município.

**Art. 29** Cabe ao Poder Executivo, através de seus órgãos competentes, proceder à devida fiscalização das atividades da empresa beneficiária, objetivando o controle dos valores a serem transferidos nos termos desta lei.

**Art. 30** Os efeitos da presente lei passam a integrar o Plano Plurianual do Município e serão também consideradas nas respectivas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentos de cada exercício, obedecidas, ainda, as disposições aplicáveis previstas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

**Art. 31** As despesas com a execução da presente lei serão consignadas em dotação própria e específica nas leis orçamentárias anuais de cada exercício financeiro, suplementadas se necessário.

**Art. 32** Na hipótese de alteração de critérios, substituição ou modificação nos tributos mencionados nesta lei, os benefícios concedidos deverão ser mantidos pelos limites fixados, adequando-os aos novos critérios ou eventuais alterações introduzidas.

**Art. 33** Ficam convalidados os atos praticados com base nas leis anteriores que concediam benefícios fiscais.

**Art. 34** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta lei.

**Art. 35** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário, e, especialmente, a Lei Complementar nº 137, de 10 de novembro de 1997; a Lei Complementar nº 138, de 10 de novembro de 1997; e, a Lei Complementar nº 179, de 20 de agosto de 1999.

Prefeitura Municipal de Cabreúva, em 07 de fevereiro de 2.008.

**CLÁUDIO ANTÔNIO GIANNINI**
**Prefeito**

**Publicada** na Imprensa Oficial do Município e arquivada no Setor de Expediente e Registro da Prefeitura de Cabreúva, em 07 de fevereiro de 2.008.

**LUCAS GIOLLO RIVELLI**
**Procurador do Município de Cabreúva**