



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**LEI ORDINÁRIA Nº. 3.477, de 31 de outubro de 2011.**

**DISPÕE SOBRE INCENTIVOS E NORMAS PARA INSTALAÇÃO DE EMPRESAS NO MUNICÍPIO DE LORENA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O Prefeito Municipal de Lorena, Estado de São Paulo,** no uso de suas atribuições legais: Faço saber que a Câmara Municipal decretou e EU sanciono e promulgo a seguinte **Lei Ordinária:**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder incentivos, inclusive de ordem fiscal, a novos empreendimentos econômicos que vierem a se instalar no Município de Lorena, bem como empreendimentos que já se encontram em atividade, que vierem a ampliar suas instalações, cujas atividades estejam enquadradas como:

- I - Indústrias;
- II - Logística;
- III - Comerciais de distribuição;
- IV - Prestação de serviços;

**§1º** - Os incentivos de que trata esta lei serão também concedidos a Condomínios, loteamentos empresariais e outros empreendimentos imobiliários, inclusive os constituídos pelo sistema denominado *Built to suit*, desde que referidos imóveis sejam ocupados por empresas que explorem qualquer das atividades descritas nos incisos I a IV acima e preencham as demais condições estabelecidas nesta lei.

**§2º** - Não estão incluídas na presente Lei as empresas cujas vendas ou serviços ocorram diretamente no varejo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**§3º** - Para enquadramento nesta lei, no caso de empreendimentos industriais, a área útil destinada ao novo empreendimento, ou a ampliação de empreendimento já existente, não poderá ser inferior a 1.000 m<sup>2</sup> (mil metros quadrados).

#### CAPÍTULO II

#### DA ADESÃO AO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

##### Seção I

##### Da Documentação necessária

**Art. 2º** - As empresas interessadas em obter os benefícios determinados nesta lei deverão encaminhar à Prefeitura Municipal:

I- carta de intenções contendo:

- a) a solicitação explícita dos incentivos a que pretende fazer jus;
- b) a data prevista para o início da produção;
- c) o objetivo específico da empresa;
- d) a estimativa do número de funcionários;
- e) as metas de curto, médio e longo prazos;
- f) os valores dos investimentos em obras e equipamentos;
- e
- g) a relação dos produtos fabricados;

II- prova de que a empresa está legalmente constituída e registrada nos órgãos competentes;

III- declaração de que não está em regime de falência ou concordata;

IV- comprovação de que a empresa está em dia com impostos e taxas federais, estaduais e municipais;

V- Contrato Social;

VI- Comprovação, por meio da apresentação de certidões competentes, de que não foram requeridas falências ou concordatas em



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

nome dos sócios das empresas, nos 5 (cinco) anos imediatamente anteriores à solicitação dos benefícios de que trata esta lei;

VII- informação acerca da expectativa de número de empregos a gerar a partir do início das atividades produtivas e nos cinco anos subsequentes; e

VIII- balanço contábil e referências bancárias e comerciais.

**Parágrafo Único** - Em se tratando de primeiro exercício, a empresa estará isenta da apresentação do balanço contábil e das referências bancárias e comerciais de que trata o inciso VIII deste artigo.

#### Seção II

#### Da Análise dos documentos

**Art. 3º** - Os documentos apresentados pelas empresas solicitando os benefícios desta Lei serão encaminhados ao Gabinete do Prefeito Municipal que determinará:

I - o encaminhamento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico (SDET) e Turístico, para análise da viabilidade do empreendimento, que deverá manifestar no processo de benefícios de que trata esta lei;

II - com a manifestação da SDET, o processo de solicitação dos benefícios será submetido à análise da Secretária Municipal de Negócios Jurídicos, que emitirá parecer a respeito da sua aprovação ou da rejeição, podendo, a seu critério, exigir os documentos adicionais que julgar necessários à instrução do processo.

**Art. 4º** - Caberá ao Prefeito Municipal a decisão final acerca da concessão dos benefícios à empresa requerente, ficando a seu critério, solicitar análises e pareceres de outros órgãos ou entidades municipais. Anuindo o Prefeito Municipal, a concessão dos incentivos será formalizada por ato próprio, observado o disposto no parágrafo 1º do artigo 5º quanto as formalidades de doação e alienação de imóveis.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

#### CAPÍTULO III

#### DOS BENEFÍCIOS DESTINADOS À ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS

**Art. 5º** - O Executivo poderá declarar de utilidade pública a fim de serem desapropriadas, por via amigável ou judicial, áreas destinadas à instalação de novas empresas no Município de Lorena.

**§ 1º** - As áreas serão cedidas em doação ou alienadas às empresas interessadas, devendo ser encaminhado, em cada caso, Projeto de Lei à Câmara Municipal, contendo as condições de cessão ou alienação, observado o disposto na presente lei.

**§ 2º** - A doação de que trata o parágrafo 1º do artigo 3º acima somente será efetivada mediante o cumprimento, pela empresa, dos seguintes encargos:

I- ter iniciado as obras de construção do empreendimento no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da aprovação da lei de doação da área;

II- estar em pleno funcionamento no prazo de 24 vinte e quatro (vinte e quatro) meses, a contar da data da aprovação da lei de doação da área, podendo este prazo ser prorrogado por 6 (seis) meses, desde que mais de 80% do empreendimento esteja concluído, o que deverá ser comprovado por meio dos projetos aprovados do empreendimento e mediante vistoria e análise do Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal de Lorena;

III- o projeto de construção do empreendimento deverá obedecer as posturas municipais, bem como todas as exigências das normas legais voltadas à legislação ambiental, visando a preservação do meio ambiente;

IV- a empresa deverá afixar placa permanente na frente do imóvel, com dimensões mínimas de 2 (dois) metros por três metros, contendo o nome do empreendimento, função do empreendimento e os dizeres **“Empreendimento instalado em parceria com a Prefeitura Municipal de Lorena, por autorização da Câmara Municipal, contato com a Prefeitura – Secretaria de Desenvolvimento de Lorena (OXX)”**

2-



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

- 12 - 3157 - 5533", referida placa deverá permanecer no imóvel durante o período de instalação do empreendimento.

V- A empresa deverá obrigatoriamente licenciar, perante a Ciretran de Lorena, os veículos de sua propriedade a serem utilizados neste município.

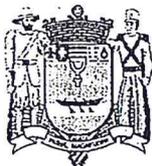
§ 3º - As doações são irrevogáveis, excetuados os casos de descumprimentos dos encargos constantes desta Lei, que, não sendo obedecidos e cumpridos pelas donatárias, importará na reversão das áreas ao patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização, sendo ainda vedado às donatárias dar às áreas destinações diversas das previstas nesta Lei.

§ 4º - A escritura de doação da área somente será lavrada após o cumprimento da finalidade da doação, no prazo descrito nesta Lei, mediante a emissão de certidão, pela Secretaria de Engenharia e da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, da conclusão da obra, podendo estar parcialmente construída, desde que operando e produzindo, não podendo a área doada ser objeto de garantia de empréstimo.

§ 5º - A Prefeitura Municipal não terá qualquer responsabilidade na elaboração dos projetos e execução das obras, sendo estes de integral responsabilidade das empresas beneficiárias. Será ainda de responsabilidade exclusiva das empresas beneficiárias o pagamento das obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados e prestadores de serviços envolvidos na execução das obras.

**Art. 6º** - Às empresas referidas no artigo 1º e seu parágrafo 1º, após cumprido o disposto no artigo 2º desta Lei, poderão ser concedidos os seguintes benefícios fiscais:

- a) isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- b) isenção de Taxas de aprovação de plantas e memoriais;
- c) isenção de Taxas de Licença para Localização e Funcionamento;
- d) redução de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); e
- e) redução de ISS.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**Art. 7º** - No caso de ampliação das instalações, os incentivos abrangerão apenas a área ampliada.

#### **Seção I** **Da Isenção do IPTU**

**Art. 8º** - Serão isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis em que forem instalados ou ampliados empreendimentos destinados à exploração econômica das atividades descritas no artigo 1º, incisos I a IV desta lei, sejam ou não de propriedade da empreendedora.

**§ 1º** - Para efeito de concessão do benefício previsto neste artigo, considerar-se-á ampliação, a empresa que já instalada no município venha a aumentar as dimensões de suas instalações em no mínimo 20% (vinte por cento) em relação à área originalmente construída.

**§ 2º** - A isenção de IPTU para empresa empreendedora observará aos seguintes parâmetros para a sua concessão:

I - de 1 a 50 empregados - pelo prazo de cinco (5) anos de isenção;

II - de 51 a 99 empregados - pelo prazo de dez (10) anos de isenção;

III - de 100 a 199 empregados - pelo prazo de quinze (15) anos isenção; e

IV - acima de 200 empregados - pelo prazo de vinte (20) anos de isenção.

**§ 3º** - No caso de alienação do imóvel, a qualquer título, no todo ou em partes, a isenção não se estenderá ao adquirente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**§ 4º** - Em se tratando de imóvel de terceiro, o empreendedor deverá comprovar que está obrigado, por força de ajuste contratual, a arcar com o ônus financeiro do imposto.

#### **Seção II**

#### **Da Isenção das Taxas de aprovação de plantas e de Fiscalização, Localização e Funcionamento**

**Art. 9º** - Será concedida a isenção da Taxa de aprovação de projeto para instalação ou ampliação de unidade empresarial.

**Art. 10** - Será concedida a isenção da Taxa de Fiscalização, Localização e Funcionamento pelo prazo de 05 (cinco) anos.

#### **Seção III**

#### **Da Isenção do ITBI**

**Art. 11** - Será concedida a redução e/ou isenção do ITBI Imposto sobre a Transmissão "inter vivos" de Bens Imóveis em quaisquer das formas de aquisição previstas nas hipóteses de incidência, para o caso de aquisição de terreno pela empresa empreendedora ou no caso de aquisição de empresa instalada no município por outra empresa a fim de preservar postos de trabalho, observado os seguintes parâmetros:

- I - de 1 a 50 empregados - alíquota de 2%; e
- II - de 51 a 100 empregados - alíquota de 1%

**§ 1º** - A alíquota será de 0% quando o empreendedor empregar 101 (cento e um) ou mais empregados.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**§ 2º** - Para fins e efeitos de manutenção deste benefício, haverá a suspensão da exigibilidade do tributo e/ou sua diferença, pelo prazo de até 03 (três) anos e a não comprovação de início da atividade ensejará o lançamento do imposto ou sua diferença, acrescido de todos os encargos legais a partir da data da ocorrência do fato gerador.

#### **Seção IV** **Da Isenção do ISS**

**Art. 12** - O ISS será de 2% para as empresas referidas no artigo 1º e seu parágrafo 1º e todos seus prestadores de serviços, salvo com relação àquelas cuja atividade principal ou secundária for prestação de serviços, as quais deverão observar as disposições do artigo 13 desta Lei, devendo a beneficiária deduzir a alíquota e recolher ao Município, obedecidos os seguintes parâmetros:

I - de 1 a 50 empregados - pelo prazo de cinco (5) anos de isenção;

II - de 51 a 99 empregados - pelo prazo de dez (10) anos de isenção;

III - de 100 a 199 empregados - pelo prazo de quinze (15) anos de isenção; e

IV - acima de 200 - pelo prazo de vinte (20) anos de isenção.

**Art. 13** - Será concedida isenção de 50% na alíquota de tributação do ISS, no caso em que os estabelecimentos forem prestadores de serviços, sendo que a alíquota mínima não será inferior a 2% por determinação legal.

**Art. 14** - A isenção prevista no artigo 13 vigorará pelas condições e período descritos nos incisos do artigo 12.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

#### Seção V

#### Do ressarcimento dos investimentos

**Art 15** - As empresas referidas no artigo 1º, cujo faturamento seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) ano, após cumprido o disposto no artigo 2º desta Lei, gozarão ainda dos seguintes benefícios:

- a) ressarcimento das despesas relativas à execução das obras civis do empreendimento, incluindo as obras de infra-estrutura;
- b) ressarcimento dos dispêndios com aquisição de equipamentos e maquinários destinados a aumentar a capacidade produtiva, número de funcionários e o faturamento;

**Art. 16** - Às empresas que se instalarem em Condomínios, loteamentos empresariais e outros empreendimentos imobiliários, inclusive os constituídos pelo sistema denominado *Built to suit*, poderão ser concedidos além dos incentivos constantes do artigo 6º, o incentivo previsto no artigo 15 alínea "b" acima, desde que atendidas todas as exigências previstas nesta lei.

**Parágrafo único** - À empresa que vier a se instalar em edificações construídas por encomenda pelo sistema denominado *Built to suit*, cuja área construída seja igual ou superior a 2000 (dois mil) metros quadrados, além dos incentivos previstos no *caput* deste artigo e no artigo 6º, poderá ter ressarcido o valor do aluguel mensal, sendo este benefício concedido por um período máximo de 20 (vinte) anos, mediante comprovação dos aluguéis pagos, observadas as demais exigências desta lei. Este benefício fica enquadrado dentro dos 50% do retorno do ICMS que a prefeitura se compromete a devolver, conforme artigo 19.

**Art. 17** - Para as empresas já em atividade, que vierem a ampliar suas instalações, serão concedidos os benefícios de ressarcimento previstos no artigo 15 acima proporcionalmente a incremento do valor adicionado do ICMS.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**Art. 18** - As despesas e investimentos efetuados, referidas nas alíneas "a" e "b" do artigo 15 e no artigo 16, deverão ser comprovadas pela empresa, através de contratos e notas fiscais das obras e serviços realizados, e máquinas e equipamentos adquiridos além de outros documentos eventualmente exigidos pela Administração Municipal.

**Art. 19** - O ressarcimento das despesas, inclusive de locação, e dos investimentos, previsto nesta lei, será efetuado mediante requerimento da empresa interessada, a partir do primeiro ano em que o Índice de ICMS do Município de Lorena esteja sendo influenciado pelo valor adicionado declarado pela empresa, através de GIA, DIPAM ou outro documento que venha a ser aprovado pela Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo em sua substituição.

**§ 1º** - O ressarcimento será mensal e sempre corresponderá a um percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor das quotas do Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS), ou qualquer outro que venha substituí-lo, transferido à Prefeitura em função da participação relativa do valor adicionado da empresa na formação do índice de ICMS do Município de Lorena.

**§ 2º** - No caso de empresas prestadoras de serviços que estiverem sendo tributadas pelo Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, o ressarcimento será feito mensalmente e sempre corresponderá a 30% (trinta por cento) do valor recolhido pela empresa aos cofres públicos municipais no mês imediatamente anterior.

**§ 3º** - O ressarcimento fica limitado ao valor total das despesas e dos investimentos efetivamente realizados e comprovados pela empresa.

**§ 4º** - O valor do ressarcimento mensal será calculado por uma Comissão Especial nomeada pelo Prefeito Municipal e será liberado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, após sua devida análise e aprovação.

### CAPITULO V

#### DA MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**Art. 20** - As empresas deverão apresentar, em cada exercício, Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, do FGTS e recibo do CAGED, dos últimos doze (12) meses, ou dos meses em funcionamento, para manutenção dos benefícios e realização do cálculo da média de funcionários, para manter o enquadramento na presente Lei.

**§ 1º** - A empresa que apresentar documentação fraudulenta será automaticamente excluída dos benefícios de que trata esta Lei e terá os documentos encaminhados às autoridades competentes para a propositura das medidas judiciais cabíveis.

**§ 2º** - O requerimento de isenção deverá ser protocolado nos meses de novembro e dezembro para a vigência no ano fiscal seguinte, sem o que não poderá ser deferida a isenção.

**Art. 21** - A manutenção dos incentivos fica condicionada ao funcionamento da empresa, observadas as suas finalidades e características, nos termos desta Lei.

**Art. 22** - No caso de sucessão, a empresa sucessora, para ser beneficiada, deverá apresentar requerimento fazendo prova de que cumpre os requisitos desta Lei.

**Parágrafo Único** - A sucessão não cancela ou anula o tempo decorrido aludido no artigo 3º da presente Lei.

**Art. 23** - As isenções de que trata o art. 6º e seus incisos e parágrafos, não são cumulativas, sendo facultada a migração de um parâmetro para o outro, desde que obedeçam as disposições desta Lei, podendo ocorrer também a regressão e o cancelamento da isenção concedida.

### CAPITULO VI

#### Das disposições gerais

**Art. 24** - Independente de qualquer notificação ou interpelação judicial, cessarão todos os benefícios fiscais concedidos à empresa por esta Lei, no caso de ocorrência de uma das seguintes hipóteses:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

I – a empresa vir a paralisar suas atividades econômicas por mais de 06 (seis) meses, não importando a causa, no Município de Lorena;

II – a empresa praticar qualquer espécie de ato ilícito, como: fraude, sonegação ou agressão ambiental, ou ainda, desrespeitar o previsto em Legislação Municipal;

III - a empresa vir a destinar ou utilizar o imóvel para fins diferentes daqueles a que foi originariamente autorizada, sem a necessária anuência da Prefeitura;

IV – a empresa vir a alienar ou ceder a terceiros, sob qualquer forma, o imóvel que deu origem ao benefício, sem a necessária anuência da Prefeitura; e

V – for requerida a Falência da empresa

**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 cessação dos benefícios fiscais dar-se-á através de processos administrativos próprios, nos quais será garantida à empresa, a oportunidade de ampla participação e defesa.

**§ 1º** - A empresa que tiver seu benefício cessado deverá recolher aos cofres públicos municipais o valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente atualizados de acordo com o disposto no Código Tributário Municipal, a contar da data da concessão.

**§ 2º** - O valor atualizado monetariamente por índice oficial, conforme previsto no caput do artigo, a ser devolvido aos cofres públicos poderá ser parcelado, de acordo com legislação específica a ser editada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

**§ 3º** - Comprovada a má fé na utilização dos incentivos deferidos com base nesta lei, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição do montante concedido a título de incentivo previsto na legislação municipal, acrescido de multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o total, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

**Art. 27** - 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 VII

#### Das disposições finais

**Art. 28** - A concessão dos benefícios previstos nesta lei não dispensará o contribuinte do cumprimento de obrigações acessórias constantes da legislação tributária municipal.

**Art. 29** - 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. 30** - Cabe ao Poder Executivo, através de seus órgãos competentes, proceder à devida fiscalização das atividades da empresa



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

### LIVRO DE LEIS

beneficiária, objetivando o controle dos valores a serem transferidos nos termos desta lei.

**Art. 31** – 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. 32** – 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.

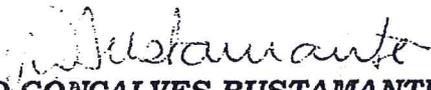
**Art. 33** – Na hipótese de alteração de critérios, substituição ou modificação nos tributos mencionados nesta lei, os benefícios concedidos deverão ser mantidos pelos limites fixados, adequando-os aos novos critérios ou eventuais alterações introduzidas.

**Art. 34** – Ficam convalidados os atos praticados com base nas leis anteriores que concediam benefícios fiscais.

**Art. 35** – O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à regulamentação e fiel observância das disposições desta lei, podendo ainda, regulamentá-la mediante decreto.

**Art. 36** – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 2.858, de 16 de dezembro de 2003, na parte em que seja incompatível com a presente Lei, e, a Lei nº 3.473 de 23 de setembro de 2011 em sua integralidade, revogando-se, ainda, as disposições em contrário.

Lorena, 31 de outubro de 2011.

  
**MARCELO GONÇALVES BUSTAMANTE**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

Registrada e Publicada no Paço Municipal