



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

LEI ORDINARIA Nº. 3.529 DE 14 DE JUNHO DE 2012.

**DISPÕE SOBRE INCENTIVOS E NORMAS
PARA INSTALAÇÃO DE COMÉRCIOS 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, doação de áreas, a novos comércios que vierem a se instalar no Município de Lorena, com área construída útil maior que 3.000 (três mil metros quadrados) bem como aos que já se encontram em atividade, que vierem a ampliar suas instalações, cujas atividades estejam enquadradas como:

- I – Lojas comerciais isoladas ou em grupo;
- II – Comercias de distribuição.

§1º - Não será considerada para calculo da metragem quadrada a área de cobertura de bombas de combustíveis.

§2º - Para enquadramento nesta lei, a área útil do comércio novo ou na ampliação de empreendimento já existente, não poderá ser inferior a 2.000 m² (dois mil metros quadrados), totalizando um total mínimo de 3.000 m² (três mil metros quadrados)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

CAPÍTULO II

DA ADESÃO AO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Seção I

Da Documentação necessária

Art. 2º - Os empreendimentos comerciais descritos no artigo primeiro e seus parágrafos 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 estimativa do número de funcionários;
 - c) As metas de curto, médio e longo prazo;
 - d) Os valores dos investimentos em obras e equipamentos; e
 - e) A relação dos produtos a ser fabricados, vendidos e/ou quais serviços serão prestados;
- 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, bem como todas suas alterações nos últimos 5 (cinco) anos;
- VI- Comprovação, por meio da apresentação de certidões competentes, de que não foram requeridas falências ou concordatas em 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 constantes de seu quadro ou a gerar a partir do início das atividades produtivas e nos cinco anos subsequentes; e balanço contábil e referências bancárias e comerciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

Parágrafo Único - Em se tratando de primeiro exercício, o comércio estará isento 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 comerciais 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.

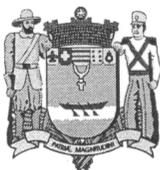
Art. 4º - Caberá ao Prefeito Municipal a decisão final acerca da concessão dos benefícios ao comércio requerente, ficando a seu critério, solicitar análises e pareceres de outros órgãos ou entidades municipais. Anuindo o Prefeito Municipal, a concessão dos incentivos será formalizada por ato próprio,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

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 pessoas jurídicas, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

§ 2º - A doação de que trata o parágrafo 1º do artigo 5º 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 (0XX) – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

§ 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 pessoas jurídicas comerciais 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.

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, o comércio já instalado no município que 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 100 empregados - pelo prazo de cinco (5) anos de isenção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

II – de 101 a 200 empregados – pelo prazo de dez (10) anos de isenção;
III – de 201 a 400 empregados – pelo prazo de quinze (15) anos isenção;
IV – acima de 400 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.

§ 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 100 empregados – alíquota de 2%; e
- II – de 101 a 200 empregados – alíquota de 1%



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

§ 1º - A alíquota será de 0% quando o empreendedor empregar 201 (cento e um) ou mais empregados.

§ 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 100 empregados - pelo prazo de cinco (5) anos de isenção;
- II - de 101 a 200 empregados - pelo prazo de dez (10) anos de isenção;
- III - de 201 a 400 empregados - pelo prazo de quinze (15) anos de isenção; e
- IV - acima de 400 - pelo prazo de vinte (20) anos de isenção.

CAPITULO V DA MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 13 - As pessoas jurídicas comerciais 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

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

Art. 15 - No caso de sucessão, a pessoa jurídica comercial 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 5º da presente Lei.

Art. 16 - 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 obedçam as disposições desta Lei, podendo ocorrer também a regressão e o cancelamento da isenção concedida.

CAPITULO VI

Das disposições gerais

Art. 17 - 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:

I - a pessoa jurídica comercial vir a paralisar suas atividades econômicas por mais de 06 (seis) meses, não importando a causa, no Município de Lorena;

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

IV – a pessoa jurídica comercial 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. 18 - 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. 19 - A cessação dos benefícios fiscais dar-se-á através de processos administrativos próprios, nos quais será garantida à pessoa jurídica comercial, a oportunidade de ampla participação e defesa.

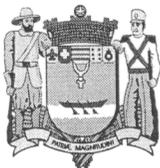
§ 1º - A pessoa jurídica comercial que tiver seu benefício cessado deverá recolher aos cofres públicos municipais o valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente atualizados de acordo com o disposto no Código Tributário Municipal, a contar da data da concessão.

§ 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.

§ 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. 20 – 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 as 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

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

Art. 22 – 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. 23 – 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.

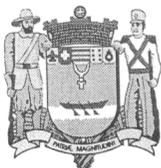
Art. 24 – Os efeitos da presente lei passam a integrar o Plano Plurianual do Município e serão também consideradas nas respectivas leis de diretrizes orçamentárias e orçamentos de cada exercício, obedecidas, ainda, as disposições aplicáveis previstas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 25 – 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. 26 – 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. 27 – Ficam convalidados os atos praticados com base nas leis anteriores que concediam benefícios fiscais.

Art. 28 – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. N.º

LIVRO DE LEIS

Art. 29 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogada disposições em contrário.

Lorena/SP, 14 de junho de 2.012.


MARCELO GONÇALVES BUSTAMANTE
Prefeito Municipal

Registrado e publicado nesta data, no Paço Municipal