



**LEI N. 569, DE 26 DE OUTUBRO DE 2021.**

**Dispõe sobre a Política de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico/Industrial, e cria o Programa de Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Pindoretama.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PINDORETAMA**, ESTADO DO CEARÁ, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A política de incentivo ao desenvolvimento econômico/industrial e social do Município atenderá ao disposto nesta Lei.

**Art. 2º.** O Município poderá conceder, mediante prévia demonstração do interesse público, nos termos desta Lei, incentivos sob as diversas formas nela previstos, a empresas industriais, comerciais, de prestação de serviços e agroindustriais, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município.

*Parágrafo único – Para os fins desta lei, denomina-se:*

I - Projeto Incentivado: o empreendimento de natureza industrial, comercial, de prestação de serviços e agroindustrial porventura beneficiado;

II - Contribuinte Incentivado: a pessoa física ou jurídica titular do empreendimento de natureza industrial, comercial, de prestação de serviços e agroindustrial porventura beneficiado.

**Dos Incentivos às Indústrias**

**Art. 3º.** Para fins de instalação ou ampliação de indústrias, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos poderão consistir em:

I - venda subsidiada, concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação;

II - pagamento de aluguel de prédio destinado ao empreendimento;

III - execução de serviços de terraplanagem, transporte de terras e materiais de construção e similares;

IV - cessão de uso ou doação de bens e equipamentos;

V - redução e/ou isenção de tributos municipais;

VI - outros, na forma de lei específica.

*Parágrafo único.* A concessão de qualquer dos incentivos previstos neste artigo será outorgada por lei autorizativa específica.



**Art. 4º.** Os benefícios previstos nesta Lei serão concedidos com observância dos seguintes princípios e condições:

I - no caso de venda subsidiada, concessão de direito real de uso ou doação de imóvel, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não iniciar sua atividade econômica na forma do projeto aprovado, no prazo de 02 (dois) anos ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento;

II - no caso de pagamento do aluguel do imóvel destinado à instalação da indústria, o benefício será limitado a 12 (doze) meses, contados a partir da data do início de vigência do contrato de locação, prorrogáveis por igual período a critério da Administração Municipal;

III - a execução de serviços de aterro, terraplanagem, transporte de terras e similares, será não onerosa até o limite de 100 (cem) horas-máquina, sendo as demais remuneradas pelo preço fixado para prestação de serviços a particulares;

IV - o fornecimento, cessão de uso ou doação de bens e equipamentos somente ocorrerão quando destinados à instalação e funcionamento da indústria;

V - a redução e/ou isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:

a) isenção de até 100% (cem por cento) do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis (ITBI):

1. na transmissão a qualquer título, pelo contribuinte incentivado, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, conforme definido no código civil;

2. na transmissão a qualquer título, pelo contribuinte incentivado, de direitos reais sobre imóveis exceto os direitos reais de garantia.

b) isenção de até 100% (cem por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel destinado à indústria.

c) redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), observado o disposto no art. 88, II, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

d) isenção de até 100% (cem por cento) das taxas previstas nos incisos I e II do *caput* do art. 318 da Lei Municipal nº 474, de 31 de outubro de 2017.

§ 1º. O incentivo fiscal tratado na alínea "a" do inciso V deste artigo 4º será concedido exclusivamente para imóveis efetivamente utilizados na implantação e desenvolvimento dos projetos incentivados definidos no inciso I do parágrafo único art. 2º desta lei.

§ 2º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "a" do inciso V deste artigo 4º



somente será concedido após a aprovação da lei autorizativa específica referida no parágrafo único do art. 3º desta lei.

§ 3º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "c" do inciso V deste artigo 4º será concedido exclusivamente para serviços vinculados aos projetos incentivados definidos no inciso I do parágrafo único art. 2º desta lei.

§ 4º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "c" do inciso V deste artigo 4º somente será concedido para serviços iniciados a partir da aprovação e pelo prazo fixado na lei autorizativa específica referida no parágrafo único do art. 3º desta lei.

§ 5º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "d" do inciso V deste artigo 4º será concedido exclusivamente para obras, atividades e serviços vinculados aos projetos incentivados definidos no inciso I do parágrafo único art. 2º desta lei.

§ 6º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "d" do inciso V deste artigo 4º somente será concedido após a aprovação da lei autorizativa específica referida no parágrafo único do art. 3º desta lei.

§ 7º. O incentivo fiscal de que trata a alínea "c" do inciso V deste artigo 4º não poderá resultar, direta ou indiretamente, na redução, em cada período de competência, da alíquota mínima de 2% (dois por cento), conforme disposto no art. 88, II, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

§ 8º. Na hipótese de venda subsidiada, será determinado o valor de mercado do imóvel e o valor do subsídio, e, em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio com correção monetária pelo IGP-M da FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

§ 9º. Na hipótese de concessão de direito real de uso ou de doação, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como remuneração pelo uso do imóvel.

§ 10. A isenção do IPTU e taxas terá sua duração determinada com base na criação de empregos diretos, em função das quais a empresa poderá gozar do benefício.

§ 11. As empresas deverão comunicar, por escrito, anualmente, o número de empregados a seu serviço, ao Poder Executivo Municipal, cabendo a este efetuar a fiscalização do cumprimento do disposto no parágrafo anterior, adequando, se for o caso, a isenção à média mensal de empregados



absorvidos, verificada no semestre anterior e, em sendo o caso, efetuará o lançamento e cobrança da diferença de tributos disso decorrente.

§ 12. No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e *atualização monetária, se a empresa não cumprir as condições previstas no inciso I deste artigo.*

**Art. 5º.** Os incentivos serão concedidos à vista de requerimento das empresas, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do ato ou contrato de constituição da empresa e suas alterações, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado;

II - prova dos registros ou inscrições no cadastro fiscal do Ministério da Fazenda, Secretaria da Fazenda Estadual e do Município de sua sede;

III - prova de regularidade, em se tratando de empresa já em atividade, quanto a:

a) tributos e contribuições federais;

b) tributos estaduais;

c) tributos do Município de sua sede;

d) contribuições previdenciárias;

e) FGTS;

IV - projeto circunstanciado do investimento industrial que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade industrial e estudo de viabilidade econômica do empreendimento;

V - projeto de preservação do meio ambiente e compromisso formal de recuperação dos danos que vierem a ser causados pela indústria;

VI - certidão negativa judicial e de protesto de títulos da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver a sua sede.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o caput deverá ser acompanhado, ainda, de memorial contendo os seguintes elementos:

I - valor inicial de investimento;

II - área necessária para sua instalação;

III - absorção inicial de mão-de-obra e sua projeção futura;

IV - efetivo aproveitamento de matéria-prima existente no Município;

V - viabilidade de funcionamento regular;

VI - produção inicial estimada;



VII - objetivos;

VIII - atestados de idoneidade financeira fornecidos por instituições bancárias;

IX - demonstração das disponibilidades financeiras para aplicação no investimento proposto;

X - outros informes que venham a ser solicitados pela Administração Municipal.

**Art. 6º.** O montante de auxílio financeiro ou as espécies de auxílio material a serem concedidos, dependerão do interesse público que ficar comprovado pela análise dos elementos referidos no inciso IV do art. 5º desta lei e pela satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000.

**Art. 7º.** O Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município, do Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico/Industrial e Social e da Procuradoria Geral do Município, decidirá sobre o pedido e elaborará Carta de Intenção, consubstanciando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município, encaminhando projeto de lei ao Poder Legislativo para autorizar a concessão dos incentivos definidos.

**Art. 8º.** Definidos os incentivos em bens imóveis, materiais e serviços a serem fornecidos, o Município quantificará o custo total, incluídos salários e encargos sociais, horas-máquina e demais encargos incidentes, comunicando o montante à empresa beneficiada para conhecimento e eventual impugnação.

**Art. 9º.** A entrega de materiais ou a prestação de serviços, será precedida de escritura pública a ser registrada no Cartório de Títulos e Documentos, contendo cláusula expressa de indenização, ao Município, do valor total do incentivo concedido, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária no caso de fechamento do estabelecimento industrial beneficiado ou de redução ou não alcance das metas especificadas na Carta de Intenções, no prazo de 10 (dez) anos contados da data da obtenção do auxílio, devendo ser prestada garantia real ou pessoal da obrigação de indenizar.

Parágrafo único. No caso de doação de imóvel, a respectiva escritura será celebrada com cláusula de reversão se ocorrerem as hipóteses referidas neste artigo, conforme previsto no art. 17, § 4º, da Lei nº 8.666/93 e art. 76, § 6º, da Lei nº 14.133/2021.

**Art. 10.** O Município deverá assegurar-se no ato de concessão de qualquer dos benefícios previstos nesta Lei, do efetivo cumprimento, pelas empresas beneficiadas, dos encargos assumidos, com cláusula expressa de revogação dos benefícios no caso de desvio da finalidade inicial e do projeto apresentado, assegurado o ressarcimento dos investimentos efetuados pelo Município, na forma do art. 8º.



**Art. 11.** Terão prioridade aos benefícios desta Lei as empresas que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

### **Dos Incentivos à Agroindústria e Produtores Rurais**

**Art. 12.** As agroindústrias que se instalarem no Município, poderão ser concedidos, no que couber, os mesmos incentivos previstos nesta Lei para as indústrias em geral, aplicando-se-lhes, igualmente, os critérios e condições estabelecidos em relação aos empreendimentos industriais.

**Art. 13.** Para obter os benefícios desta lei, o produtor rural deverá apresentar requerimento dirigido ao Prefeito Municipal, acompanhado do respectivo projeto e documentação comprobatória do exercício da atividade rural.

### **Dos Incentivos aos Setores do Comércio e Serviços**

**Art. 14.** Aos empreendimentos comerciais e de prestação de serviços que se instalarem no Município, desde que se trate de estabelecimentos sem similares e venham gerar valor adicionado do ICMS e arrecadação do ISSQN, poderão ser concedidos os incentivos previstos nos incisos I, V e VIII do art. 3º, aplicando-se-lhes as demais normas pertinentes desta Lei.

### **Do Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico/Industrial e Social**

**Art. 15.** O Poder Executivo fará publicar decreto dispendo sobre a criação, composição e competências do Conselho Municipal do Desenvolvimento Econômico/Industrial e Social.

### **Das Disposições Finais**

**Art. 16.** Os incentivos concedidos, sob qualquer de suas formas, serão sempre avaliados ou estimados em moeda corrente nacional, e não poderão exceder a 50% (cinquenta por cento) do investimento direto feito pelas empresas ou pessoas beneficiárias.

Parágrafo único. No caso de serem concedidos incentivos fiscais, como a isenção de tributos municipais, os respectivos valores serão anualmente mensurados para fins de controle do limite estabelecido neste artigo, e, uma vez atingido o valor máximo, os benefícios fiscais cessarão a partir do mês ou exercício seguinte ao em que for atingido o limite.

**Art. 17.** Os incentivos fiscais previstos no art. 4º, inciso VI, somente poderão ser concedidos após cumpridas as exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

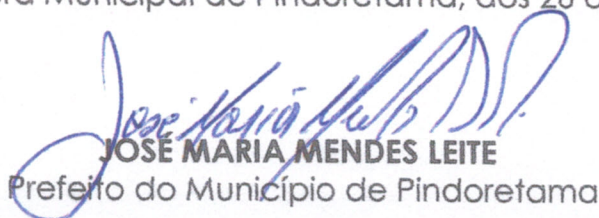


**Art. 18.** Na concessão dos incentivos previstos nesta Lei será dada preferência a empreendimentos que não ocasionam degradação ambiental.

Parágrafo único. Nenhum estabelecimento incentivado nos termos desta lei poderá ser implantado e entrar em funcionamento sem o devido licenciamento ambiental.

**Art. 19.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Pindoretama, aos 26 de outubro de 2021.

  
**JOSÉ MARIA MENDES LEITE**  
Prefeito do Município de Pindoretama

Publicado no Diário Oficial dos Municípios  
do estado do Ceará - APECE

Nº 2815 Pág.: 55 Em: 27/10/2021

Sede Oleguini

**PUBLICADO**  
Conforme Art. 88 da Lei  
Orgânica do Município

Em: 27/10/2021

Sede Oleguini