

PROJETO DE LEI Nº 080/2025, DE 11 DE JULHO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A POLÍTICA DE INCENTIVO
AOS EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS
DE CANDELÁRIA, REVOGA AS LEIS
MUNICIPAIS Nº 866, DE 26/07/2013 E Nº 2233,
DE 06/01/2025, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS**

NESTOR RUBEM ELLWANGER, Prefeito Municipal de Candelária, Estado do Rio Grande do Sul, FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º A política de incentivo ao desenvolvimento econômico 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, aos empreendimentos econômicos, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município.

§ 1º Para efeitos desta Lei, consideram-se empreendimentos econômicos o conjunto de atividades destinadas à produção de bens e/ou serviços, mediante a transformação de matérias-primas, produtos intermediários ou a prestação de serviços de relevante interesse para o desenvolvimento municipal.

§ 2º A concessão dos incentivos de que trata esta Lei será precedida de análise da viabilidade e do impacto socioeconômico do empreendimento no Município.

Art. 3º Para fins de instalação ou ampliação de empreendimentos econômicos, 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 - cedência de prédios próprios;
- IV - reembolso de despesas com consumo de água, energia elétrica e outros;
- V - execução de serviços de terraplenagem, transporte de terras e materiais de construção e outros similares;
- VI - cessão de uso ou doação de bens e equipamentos;
- VII - restituição de parcela do retorno do ICMS;
- VIII - Isenção da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);
- IX - Isenção da taxa de licença para construções;
- X - Isenção da taxa de licença inicial para localização, instalação, funcionamento, fiscalização e/ou vistoria anual do poder público municipal;
- XI - Instalação de poço artesiano;
- XII - Disponibilização de energia trifásica na sede do empreendimento;
- XIII - Outros, na forma de Lei específica.
- XIV - Doação de materiais para aterro, tais como cascalho, terra e outros insumos de construção civil congêneres, condicionada à prévia análise de necessidade técnica do empreendimento e à disponibilidade material e logística do Município.

§ 1º Considera-se retorno do ICMS a parcela de acréscimo ao valor recebido pelo Município como participação no produto da arrecadação desse imposto, decorrente do aumento do valor adicionado produzido pelo empreendimento incentivado. A restituição de parcela do retorno do ICMS deve ser concedida através de Lei específica, na qual será fixado o índice.

§ 2º No caso da concessão de uso ou de cedência de prédios próprios, a empresa beneficiada terá que devolvê-lo, antes da efetiva desocupação, nas mesmas condições em que o recebeu, circunstância submetida à vistoria do município.

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, o empreendimento beneficiado terá prazo de 3 (três) anos para se instalar na forma do projeto aprovado e não poderá cessar suas atividades em um prazo inferior a 10 (dez) anos, contado do início do seu funcionamento, sob pena de reversão do imóvel, sem direito à indenização. Tais prazos poderão ser prorrogados, mediante pedido devidamente justificado e aprovado pela CODEC (Comissão Especial de Planejamento, implantação e Acompanhamento do Desenvolvimento Econômico);

II - no caso de pagamento do aluguel do imóvel destinado à instalação do empreendimento, o prazo de vigência dos contratos será pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses e máximo de 120 (cento e vinte) meses, sendo que na primeira hipótese poderá, a critério da administração, ser prorrogado por iguais períodos, até o limite de 120 (cento e vinte) meses;

III - o reembolso das despesas com consumo de água, energia elétrica e outros, limitar-se-á ao prazo de 12 (doze) meses sendo o seu valor definido por Decreto, podendo ser prorrogado por até igual período.

IV - a execução de serviços de aterro, terraplenagem, transporte de terras e outros similares, poderá ser concedida de acordo com interesse e disponibilidade do município;

V - o fornecimento, cessão de uso ou doação de bens e equipamentos somente ocorrerão quando destinados à instalação e funcionamento do empreendimento;

VI - a isenção fiscal poderá ser concedida relativamente aos seguintes tributos:

a) Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU incidente sobre o imóvel destinado ao empreendimento;

b) Imposto sobre a Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI, incidente na aquisição pela empresa de imóvel destinado à implantação do empreendimento;

c) taxas relativas à aprovação do projeto, licença de localização, vistoria, fiscalização e coleta de lixo;

VII - a restituição de parte do retorno do ICMS limitar-se-á, no máximo, a 50% (cinquenta por cento) do acréscimo que o Município obtiver na participação no produto da arrecadação desse imposto, decorrente do aumento do valor adicionado produzido pelo empreendimento incentivado, e somente ocorrerá a partir do exercício em que o incremento da arrecadação se efetivar, nos termos do disposto na Lei Complementar nº 63, de 11.01.1990.

VIII - a doação de materiais para aterro e similares, conforme previsto no Art. 3º, Inciso XV, será concedida mediante análise e aprovação de projeto técnico que demonstre sua necessidade para a implantação ou ampliação do empreendimento, limitada à disponibilidade de materiais e capacidade logística do Município, e não configurará indenização ou restituição de despesas ao beneficiário.

§ 1º 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 do empreendimento, 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.

§ 2º 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.

§ 3º A isenção do IPTU e das taxas terá sua duração determinada com base na criação de empregos diretos, em função das quais o empreendimento poderá gozar do benefício na seguinte proporção:

a) por 5 (cinco) anos, se contar com mais de 10 (dez) e até 15 (quinze) empregados;

b) por 6 (seis) anos, se contar com mais de 15 (quinze) e até 25 (vinte e cinco) empregados;

c) por 7 (sete) anos, se contar com mais de 25 (vinte e cinco) e até 50 (cinquenta) empregados.

d) por 8 (oito) anos, se contar com mais de 50 (cinquenta) e até 100 (cem) empregados;

e) por 9 (nove) anos, se contar com mais de 100 (cem) empregados e até 150 (cento e cinquenta) empregados.

f) por 10 (dez) anos, se contar com mais de 150 (cento e cinquenta) empregados e até 300 (trezentos) empregados.

g) por 12 (doze) anos, se contar com mais de 300 (trezentos) empregados e até 500 (quinhentos) empregados.

h) por 14 (quatorze) anos, se contar com mais de 500 (quinhentos) empregados.

§ 4º Os empreendimentos econômicos deverão comunicar, por escrito, semestralmente (ou quando solicitado), 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. A comprovação do número de empregados pelo empreendimento beneficiário poderá ser feita mediante apresentação da folha de pagamento, da Relação Anual de Informações Sociais - RAIS ou, ainda, através de declaração assinada pelo contador responsável pelo empreendimento. Quando se tratar de empreendimento novo, que irá se instalar em Candelária, poderá o Poder Executivo Municipal conceder um prazo de até 90 (dias) para integralizar o número de funcionários e o faturamento correspondentes aos incentivos, sob pena de cancelamento dos benefícios concedidos e a correspondente devolução, de valores deduzidos, se for o caso, corrigidos pelo IGP-M.

§ 5º No caso de isenção do ITBI, o respectivo valor será cobrado com juros e atualização monetária, se o empreendimento não cumprir as condições previstas no inciso I deste artigo.

§ 6º A restituição do retorno do ICMS alcançará 50% (cinquenta por cento) quando o empreendimento beneficiário apresentar quadro funcional com 500 (quinhentos) trabalhadores ou mais.

Art. 4º - A. As pessoas jurídicas de direito privado, diretamente ou por meio de consórcios, que forem beneficiadas por todo e qualquer incentivo ou isenção fiscal, instituído e outorgado pelo Município, devem reservar no mínimo 2% (dois por cento) das vagas de trabalho ao primeiro emprego, compreendendo-se como primeiro emprego aquele destinado às pessoas que não tenham experiência profissional comprovada em carteira de trabalho ou por contrato de prestação de serviços e que possuam idade de até 24 (vinte e quatro) anos.

Art. 5º Os incentivos serão concedidos mediante requerimento dos empreendimentos, instruído com os seguintes documentos:

I - cópia do ato constitutivo do empreendimento e suas alterações, devidamente registrados no órgão competente;

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 empreendimento 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 do empreendimento econômico que pretende realizar, compreendendo a construção do prédio e seu cronograma, instalações, produção/prestação de serviço estimada, projeção do faturamento mínimo, estimativa do ICMS ou ISS a ser gerado, projeção do número de empregos diretos e indiretos, a serem gerados, prazo para o início de funcionamento da atividade 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 pelo empreendimento, que poderão ser dispensados quando a atividade não implicar em risco de impacto ambiental, a partir de consulta ao Departamento Municipal de Meio Ambiente.

VI - Certidão Negativa Judicial, ou Certidão Positiva acompanhada de Certidão Narratória da Comarca a que pertence o Município em que a empresa interessada tiver sua sede, ou ainda, documentação necessária que conste o objeto e o valor da ação para análise dos processos, pela qual fique demonstrado o não comprometimento da capacidade de investimento e da viabilidade econômica e financeira do empreendimento e Certidão Negativa de Protesto de Títulos.

VII - Alvará de Prevenção e Proteção contra incêndios.

Parágrafo único. O requerimento de que trata o *caput* deverá ser acompanhado, ainda, de memorial detalhado sobre o empreendimento 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 - 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 e da satisfação plena dos requisitos estabelecidos na Lei Complementar nº 101/2000.

Art. 7º Em caráter excepcional e, visando atender empreendimentos que tenham urgência em se instalar ou ampliar suas atividades em Candelária, poderá o Município, a título de incentivo, ceder prédio próprio, local prédio ou barracões para cessão aos empreendimentos, podendo assumir o ônus do aluguel por um período máximo de 120 (cento e vinte) meses ou repassar o valor correspondente no caso de locação direta pelas empresas, conforme previsto no inciso II, do art. 4º desta Lei, pelo mesmo período.

§ 1º O prazo de vigência dos contratos será pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse de ambas as partes, até o limite de 120 (cento e vinte) meses.

§ 2º Diante do que está previsto no caput deste artigo, o Município poderá auxiliar os empreendimentos econômicos com base em critérios de número de empregados e faturamento mensal, cujos valores e faixas serão definidos e periodicamente atualizados por Decreto do Poder Executivo Municipal, observando-se a disponibilidade orçamentária e a realidade econômica do Município.

Art. 8º O Poder Executivo, após as manifestações dos órgãos técnicos do Município e da Comissão Especial de Planejamento, Implantação e Acompanhamento do Desenvolvimento Econômico(CODEC), decidirá sobre o pedido com base no parecer elaborado, analisando os compromissos da empresa e os benefícios possíveis de serem concedidos pelo Município.

Art. 9º Concluída a análise, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a CODEC encaminhará um relatório final ao Chefe do Poder Executivo, onde expressará seu parecer sobre a solicitação e indicará, quando for o caso, a dimensão e localização da área que atenda às necessidades do empreendimento.

Art. 10. Os terrenos pertencentes ao Município ou aqueles que vierem a lhe pertencer, para fins de desenvolvimento econômico, poderão ser doados ou colocados à venda em condições especiais, após parecer da CODEC, e sempre com ratificação do Poder Legislativo.

Parágrafo único. No caso de venda, o Município poderá conceder descontos de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação e prazo de até 36 (trinta e seis) meses para pagamento, com até 01 (um) ano de carência, sem juros, mas corrigidos monetariamente pelo IGPM.

Art. 11. Constarão, obrigatoriamente, do contrato de alienação e concessão dos benefícios, cláusulas de vinculação do imóvel à finalidade econômica do empreendimento, condições de pagamento, prazo para início e término da construção, bem como para funcionamento, além de outras exigências que, se não cumpridas, farão com que o imóvel reverta ao Município, com ressarcimento dos valores gastos e com todos os estímulos e benefícios concedidos pelo Município devidamente corrigidos pelo IGPM.

Art. 12. A alienação dos lotes dependerá sempre de prévia avaliação, cujos laudos serão anexados aos respectivos processos.

Art. 13. As áreas de terras adquiridas nos termos desta Lei em que não foram realizadas edificações não poderão ser subdivididas e, conseqüentemente, alienadas para terceiros.

Art. 14. Se a área de terras não estiver edificada e a produtividade for inferior a 60% (sessenta por cento) do total do terreno, poderá o Município, diretamente se assim o desejar, exercer o direito de reversão parcial do imóvel, nas mesmas condições em que tiver sido alienado.

Art. 15. Os terrenos vendidos ou doados deverão ser destinados exclusivamente ao uso dos empreendimentos econômicos, em sua atividade típica, sendo vedada, mesmo após a implantação das construções, sua venda a terceiros, quando estes pretenderem desenvolver atividades não contempladas nesta Lei.

Art. 16. Os terrenos vendidos ou doados nas condições desta Lei, não poderão ser alienados ou oferecidos como garantia pelo empreendimento beneficiado, sem autorização do Município, antes de decorridos 10 (dez) anos da data da assinatura do contrato, devendo constar essa cláusula restritiva nos respectivos instrumentos legais.

Parágrafo único. O município poderá autorizar a alienação ou o oferecimento do imóvel vendido ou doado nas condições desta Lei na hipótese da empresa beneficiada apresentar requerimento neste sentido, com parecer favorável da CODEC, decorrido 1 (um) ano da assinatura do contrato, desde que ofereça em garantia, até completar o período de 10 (dez) anos, outro imóvel livre e desembaraçado, em seu nome ou de propriedade de um de seus diretores, com avaliação igual ou superior ao comercializado ou cedido pelo município.

Art. 16-A. Os contratos de concessão de incentivos, firmados entre o Município de Candelária e a respectivo empreendimento concedido, para concessão de incentivo fiscal de doação de bens imóveis, poderão ser rescindidos amigavelmente, independentemente de pagamento de multa contratual ou de qualquer penalidade, na hipótese de o respectivo empreendimento econômico concedido não se enquadrar em eventual política de financiamento necessária à implantação do projeto da sede.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no *caput*, o imóvel doado será revertido ao patrimônio público do Município de Candelária, independentemente de indenização, inclusive quanto às benfeitorias nele realizadas.

Art. 17. Perderá, ainda, os benefícios desta Lei o empreendimento que antes de decorrido o prazo de incentivo deixar de cumprir um dos itens da relação abaixo:

I - paralisar, por mais de 120 (cento e vinte) dias ininterruptos, suas atividades, sem motivo justificado e devidamente comprovado;

II - reduzir a oferta de emprego em dois terços dos empregados existentes, sem motivo justificado;

III - violar, fraudulentamente, as obrigações tributárias;

IV - alterar o projeto original sem aprovação do Município.

V - que tiver decretada a falência através de sentença transitada em julgado.

VI - não reservar o percentual de vagas de trabalho para o primeiro emprego, conforme o disposto no Art. 4º-A desta Lei.

Art. 18. Caberá aos empreendimentos beneficiados o cumprimento das demais legislações pertinentes, especialmente as de proteção ao meio ambiente, ficando o empreendimento obrigado ao tratamento dos resíduos gerados por sua atividade, se for o caso.

Art. 19. Terão prioridade aos benefícios desta Lei os empreendimentos que utilizarem maior número de trabalhadores residentes no Município e maior quantidade de matéria-prima local.

Art. 20. Os incentivos fiscais previstos no art. 4º, inciso VII, somente poderão ser concedidos após cumpridas as exigências do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000.

Art. 21. 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. 22. Ficam revogadas as Leis Municipais nº 866, de 26 de julho de 2013 e nº 2233, de 6 de janeiro de 2025, e a Lei Municipal nº 2.233, de 06 de janeiro de 2025.

Art. 23. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA
11 de julho de 2025

NESTOR RUBEM ELLWANGER
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei é encaminhado em razão da necessidade de revogar as Leis Municipais nº 866, de 26 de julho de 2013 e nº 2233, e de 6 de janeiro de 2025, e a Lei Municipal nº 2.233, de 06 de janeiro de 2025, haja vista que as mesmas encontram-se desatualizadas e necessitariam de muitas alterações, as quais tornariam o seu texto rebuscado e de difícil compreensão, deste modo optou-se pela criação de Lei nova, mas abrangente que a anterior.

Pontuamos que se faz mister que os incentivos perpassem um leque maior de afetados, havendo desta forma a inclusão do termo empreendimentos econômicos para afetar não apenas indústrias mas também cooperativas e demais empreendimentos, reconhecendo assim o valor agregado, com base na geração de empregos e de renda.

Logo, importante também destacar a otimização da regulamentação de auxílios financeiros, fazendo com que os mesmos nunca sofram defasagem, ao passo em que os valores serão estabelecidos por Decreto.

Ressalta-se ainda a inclusão de novos incentivos municipais, como, por exemplo: A doação de materiais de aterro.

Portanto, justificamos a apresentação do presente Projeto de Lei na necessidade de modernização estratégica da nossa política de desenvolvimento econômico, ampliando o rol de beneficiários, bem como de benefícios concedidos.

Assim, com a promulgação desta lei haverá maior diversificação econômica, fomentando a geração de emprego e renda e consequentemente elevando o padrão de vida da população candelariense.

É a justificativa, reiteram-se os votos de estima e consideração.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CANDELÁRIA
11 de julho de 2025

NESTOR RUBEM ELLWANGER
Prefeito Municipal