

**PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº. 147, DE 25 DE OUTUBRO DE 2011.**

*“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos fiscais e econômicos, à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda., nos termos da lei municipal nº. 1.985, de 25 de janeiro de 2005, e dá outras providências”.*

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES**, Prefeito Municipal de Eldorado do Sul, Estado do Rio Grande do Sul.

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições legais que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI**

**Art. 1º** . Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos fiscais e econômicos, nos termos da Lei Municipal nº. 1.985, de 25 de janeiro de 2005, à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda., CNPJ nº. 00.131.299/0001-13, destinado a instalação da empresa e eventuais subsidiárias ou sucessoras.

**Parágrafo único.** Os incentivos fiscais e econômicos deferidos nesta lei são os seguintes:

**I-** Isenção de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pelo período de até 05(cinco) anos, com possibilidade de prorrogação até 10(dez) anos. Excetua-se nesta isenção a taxa de coleta de lixo;

**II-** Cessão de uso sobre área na zona urbana do Município, pelo período de até 05(cinco) anos, podendo ser prorrogado por igual período, para construção das instalações da empresa beneficiária devendo, ao final deste período, ocorrer a imediata permuta da área.

**III -** Permuta de bem imóvel público sobre área na zona urbana do Município, pelo período de até 05(cinco) anos, com possibilidade de prorrogação até 10(dez) anos.

**Art. 2º** . A área a ser cedida em uso à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda., encontra-se na zona urbana do Município, denominada Fração 3, sendo o objeto do amembramento das áreas das matrículas nº. 48.337, 56.056 e 56.057 do Registro de Imóveis de Guaíba, registradas no Livro nº. 02, do Registro Geral, e

posterior fracionamento destinado à concessão à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda..

§ 1º. A fração de área denominada de Fração 3 e que será cedida em uso à empresa beneficiária tem metragem total de 15.000m<sup>2</sup> e encontra-se localizada na Zona Industrial do Município de Eldorado do Sul, contendo as seguintes medidas e confrontações:

“ **Fração 3** – Uma fração de terras, situada no Bairro Industrial, sem quarteirão definido, no município de Eldorado do Sul / RS, com área de 15.000,00m<sup>2</sup> (*quinze mil metros quadrados*), confrontando ao NORTE, por 76,87m (*setenta e seis metros e oitenta e sete centímetros*), com a Fração um, destinada ao prolongamento da rua Marino Venturini; ao SUL, por 88,22m (*oitenta e oito metros e vinte e dois centímetros*) com área remanescente da outorgante desapropriada; ao LESTE, por 181,98m (*cento e oitenta e um metros e noventa e oito centímetros*), com a Fração 2, de propriedade do Município de Eldorado do Sul; ao OESTE, por 181,73m (*cento e oitenta e um metros e setenta e três centímetros*), com Fração 4, destinada ao prolongamento da Rua Panambi, onde também fará frente. Distante 440,89m (*quatrocentos e quarenta metros e oitenta e nove centímetros*) da esquina formada com a Área C, desapropriada para abertura de uma rua ainda sem denominação, que lhe fica ao LESTE.”.

§ 2º. A área descrita no parágrafo anterior foi devidamente avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação de Áreas do Município em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), na data de 28 de dezembro de 2010, tendo sido atualizada, aos dias de hoje, pelo IPCA(IBGE), índice oficial adotado pelo Município, chegando ao montante de R\$ 792.262,35 (setecentos e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e cinco centavos).

**Art. 3º.** A cessão de uso sobre a área descrita no artigo anterior, será formalizadas atendendo aos critérios e exigências desta Lei e da Lei Municipal nº. 1.985/05, em especial aquelas contidas no artigo 4º, no que se refere a comprovação de regularidade da Empresa beneficiária perante a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal, o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, e o FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

**Art. 4º.** Como garantia aos incentivos concedidos através desta Lei e descritos no parágrafo único, do art. 1º., a empresa beneficiária ofereceu um imóvel de propriedade dos sócios da empresa, registrada na Matrícula do Registro de Imóveis da 4ª. Zona de Porto Alegre, sob o nº. 6813, avaliada pela Caixa Econômica Federal em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), na data de 24.03.2011, que atualizada aos dias de hoje, pelo IPCA/IBGE, índice oficial adotado pelo Município, chegou ao montante de R\$ 826.266,17 (oitocentos e vinte e seis reais, duzentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), contendo a seguinte descrição:

“ A casa de material de nº. 450, da rua Matias José Bins, e o respectivo terreno, constituído do lote nº. 90, da quadra “G”, com 15,00m de frente, ao sudoeste, a dita rua, lado par, entestando, no fundo, ao nordeste, na extensão de 11,10m, com propriedade que é ou foi de Associação Beneficente e Educacional de 1858, dividindo-se, ao noroeste, na extensão de 39,70m, com dita de Alfredo Yamachita, e ao sueste, na extensão de 41,20m, em linha ligeiramente curva da esquina da rua João Paetzel, lado par.”.

**§ 1º.** A previsão da garantia em favor do Município e que irá recair sobre o imóvel descrito na cabeça deste artigo, deve ocorrer na forma de hipoteca e ser averbada na matrícula do imóvel dado em garantia, devendo constar, ainda, na escritura pública que formaliza a cessão de uso do imóvel descrito no art. 2º. desta Lei.

**§ 2º.** A baixa na hipoteca, em favor do Município, somente poderá ocorrer após a verificação, pela Secretaria da Fazenda, do cumprimento das metas fiscais e contrapartidas estabelecidas nesta Lei.

**Art. 5º.** À área descrita no art. 2º. desta Lei, é vedado dar utilização diversa da prevista na cabeça do art. 1º. do presente diploma legal, assim como transferir, a qualquer título, abandonar ou desativar a unidade instalada no Município, antes de transcorrido tempo igual ao de gozo do benefício, contado a partir do encerramento do mesmo.

**Parágrafo único.** Ocorrendo a previsão constante na cabeça deste artigo, o Município está autorizado a aplicar pena de multa correspondente ao valor dos tributos já concedidos e desfazimento da cessão de uso do bem imóvel e benfeitorias realizadas no local, sem direito a indenização, à empresa beneficiária, por parte do Município.

**Art. 6º.** A empresa beneficiária terá o período de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do Termo de Concessão de Incentivos, para dar início às suas atividades comerciais no Município.

**Parágrafo único.** Em ocorrendo situações fortuitas ou de força maior, poderá a empresa beneficiária, através de requerimento fundamentado, solicitar a prorrogação do prazo descrito na cabeça deste artigo, uma única vez, por mais 06 (seis) meses, sendo condicionado esta concessão a análise pela Secretaria da Fazenda e Procuradoria Jurídica, com a concordância do Prefeito Municipal que estiver em exercício.

**Art. 7º.** No caso de a empresa beneficiária não iniciar suas atividades comerciais no prazo estabelecido no artigo anterior e não requerer a prorrogação contida no parágrafo único do mesmo artigo, deverá o Município operar a previsão estabelecida no artigo 562 do Código Civil Brasileiro, revogando a cessão de uso

realizadas, por inexecução do encargo, não ensejando à empresa beneficiária qualquer direito sobre as benfeitorias realizadas.

**Art. 8º.** A continuidade dos benefícios fiscais e econômicos de que trata o parágrafo único do artigo 1º. desta Lei fica condicionada à comprovação das seguintes previsões:

**I-** Do retorno do Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS, que deverá ser verificado a partir do início das atividades comerciais da empresa no Município.

**II-** Do início das atividades comerciais da empresa nos prazos estabelecidos no artigo 6º. desta Lei;

**III-** Da utilização da área cedida em uso para fins exclusivos de instalação e funcionamento da empresa e eventuais subsidiárias ou sucessoras.

**Parágrafo único.** A verificação de retorno do ICMS de que trata o inciso I deste artigo, deverá ocorrer através da análise das GIAS – Guia Informativa Anual Modelo B, emitidas pela Secretaria Estadual da Fazenda, ou da DASN – Declaração Anual do Simples Nacional, emitidas pela Secretaria Nacional da Receita Federal, conforme o enquadramento fiscal da empresa, ficando sob responsabilidade da Secretaria da Fazenda Municipal proceder esta verificação e análise, até os seis meses anteriores ao término dos primeiros 05(cinco) anos de concessão dos incentivos fiscais.

**Art. 9º.** Ao fim dos 5 (cinco) anos da data de assinatura do Termo de Incentivos Fiscais e Econômicos, verificado que não houve o retorno, por parte da empresa beneficiária, do montante do valor total dos incentivos concedidos pelo Município, deverá a empresa beneficiária recolher aos cofres públicos municipais o valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente atualizados.

**Parágrafo único.** Não havendo o recolhimento, pela empresa beneficiária, dos valores correspondentes aos benefícios obtidos, conforme previsto na cabeça deste artigo, está o Município autorizado a executar a garantia hipotecária prevista no art. 4º. destas Lei.

**Art. 10.** A área a ser adquirida e permutada pela empresa beneficiária, relativo ao benefício econômico descrito no inciso “II”, do parágrafo único, do art. 1º. desta Lei, deverá ter aceitação prévia da administração municipal e anuência do poder legislativo municipal, devendo corresponder ao valor da área descrita no § 2º., do art. 2º, desta Lei.

**Parágrafo único.** A efetivação da permuta prevista no inciso “II” do parágrafo único, do artigo 1º desta Lei, fica condicionada à avaliação da área pela

Comissão Permanente de Avaliação de Áreas do Município, ou a outra Comissão que venha a ser nomeada no momento oportuno.

**Art. 11.** Como contra-partida aos incentivos fiscais e econômicos concedidos pelo Município, a empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda. se obriga a:

**I-** Contratar, até o fim do segundo ano de início das suas atividades no Município, e manter, durante o período em que gozar dos benefícios fiscais e econômicos, 08 (oito) postos de trabalho diretos, para moradores do Município de Eldorado do Sul, através do Balcão de Empregos local.

**II** – A transferir o licenciamento dos veículos de propriedade da empresa beneficiária para o Município, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados do início das suas atividades no Município, bem como os demais veículos que venha a adquirir em nome da empresa.

**Art. 12.** O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei ensejará a perda dos incentivos deferidos no parágrafo único do art. 1º, a partir do momento em que se concretizou o descumprimento, devendo a empresa beneficiária recolher aos cofres públicos municipais o valor correspondente aos benefícios obtidos, devidamente atualizados.

**Parágrafo único.** Não havendo o recolhimento, pela empresa beneficiária, dos valores correspondentes aos benefícios obtidos, conforme previsto na cabeça deste artigo, está o Município autorizado a executar a garantia hipotecária prevista no art. 4º. destas Lei.

**Art. 13.** Comprovada a má fé na utilização dos incentivos concedidos nesta Lei, o Poder Público exigirá a imediata reposição do montante concedido a título de incentivo fiscal, acrescido de multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o total, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis, bem como procederá a imediata revogação da cessão de uso sobre a área descrita no art. 2º da presente Lei, não ensejando a empresa beneficiária qualquer direito sobre as benfeitorias realizadas no local.

**Art. 14.** Em caso de alteração no ato constitutivo da empresa beneficiária, desde que verse exclusivamente sobre alteração de sua denominação social, não será necessária alteração na legislação que concede os incentivos econômicos à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda..

**Parágrafo único.** Cabe à empresa beneficiária fornecer ao Município cópia autenticada das alterações que venham a ocorrer em seu ato constitutivo, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul, devendo ser

elaborado termo aditivo ao Termo de Concessão de Incentivos Fiscais e Econômicos para fazer constar essas alterações.

**Art. 15.** A empresa beneficiária, para manutenção dos incentivos previstos nesta lei, deverá manter a regularidade fiscal, econômica e cadastral, em perfeitas condições, devendo apresentar as certidões e documentos contábeis que forem requisitados, cabendo a análise destes à Secretaria da Fazenda e à Procuradoria Jurídica do Município.

**Art. 16.** Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Eldorado do Sul, 25 de outubro de 2011.

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES.**  
**Prefeito Municipal.**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

SIGRID PESENATTO.  
Secretária da Administração.

Publicada em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

## **EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS.**

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara, o Projeto de Lei Municipal nº. 147, de 25 de outubro de 2011, que *“Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder incentivos fiscais e econômicos, à empresa Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda., nos termos da lei municipal nº. 1.985, de 25 de janeiro de 2005, e dá outras providências”*.

O presente projeto de lei visa buscar autorização legislativa para conceder incentivos fiscais e econômicos a empresa privada, nos moldes da lei municipal nº. 1.985, de 25 de janeiro de 2005, visando trazer incremento de receitas, empregos e, conseqüentemente, melhoria na qualidade de vida dos cidadãos do Município.

A empresa beneficiária demonstrou regularidade perante os fiscos municipal, estadual e federal, bem como frente ao INSS e Fundo de Garantia, mostrando-se idônea e confiável, atendendo o que determina a lei municipal nº. 1.985, de 25 de janeiro de 2.005, devidamente demonstrado através do Processo Administrativo nº. 86.020.

Visando atender o que determina o artigo 1º da Lei Municipal 1.985, de 2005, a empresa beneficiária apresentou o respectivo projeto para a análise da concessão de benefícios fiscais e econômicos, onde constaram: propósito da empresa, estudo de viabilidade econômico-financeira da instalação da empresa, previsão de geração e incremento na arrecadação de impostos municipais, cronograma de implantação e execução do empreendimento, geração de empregos, mercado consumidor, assim como, faturamento anual e projetado.

Quanto a cessão de uso (com permuta ao final) sobre a área descrita neste Projeto de Lei, área esta pertencente ao Município, é forma de incentivo econômico previsto na legislação municipal acima citada e se justifica pelo retorno que a empresa beneficiária Himalaia Comércio de Produtos Alimentares Ltda., trará ao Município, demonstrado através da análise de incentivos realizada pela Secretaria da Fazenda do Município.

Conforme dados econômicos e sociais apresentados pela empresa, existe a expectativa de geração de cerca de 08 (oito) novos postos de trabalho diretos, já no primeiro ano de funcionamento desta no Município.

Não bastasse este aumento nos postos de trabalho pretendidos pela empresa beneficiária, é preciso ser considerado o montante a ser arrecadado com o retorno do ICMS

(Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) ao Município, reflexo das atividades desenvolvidas pela empresa.

Cabe ressaltar, que após a análise dos valores projetados de vendas descontadas as compras igual ao valor adicionado, verificou-se uma média de retorno de ICMS ao Município, de aproximadamente, R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais) anuais, que projetados por um período de 05 anos poderão chegar a, aproximadamente, 3.302.000,00 (três milhões, trezentos e dois mil reais).

Como forma de reforçar as garantias do Município, relativo aos incentivos concedidos à empresa beneficiária, esta está oferecendo em garantia um imóvel de propriedade dos sócios da empresa avaliado pela Caixa Econômica Federal em R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).

Nota-se uma retomada do crescimento, devido as ações tomadas nesta gestão administrativa. É mister continuarmos perseguindo o aumento da receita municipal, tendo em vista a necessidade de investimentos em todas as áreas da administração pública, visando o progresso e crescimento do Município de Eldorado do Sul.

A instalação de novas empresas no Município, através de projetos como este, tem proporcionado o incremento, de forma significativa, das receitas municipais, como taxas, impostos diretos e repasses estaduais e federais, impulsionando o desenvolvimento econômico, aumentando os postos de trabalho e proporcionando recursos para investimentos na melhoria da infra-estrutura local, gerando melhoria na qualidade de vida dos munícipes.

Neste contexto, uma vez que os incentivos propostos estão previstos na lei municipal nº. 1.985/05, e não há infringência ao disposto na Lei de Responsabilidade Fiscal, sobretudo em seu artigo 14, entendemos ser este projeto de lei meio adequado, legal e eficiente, destinado a atrair novas empresas ao Município, com o conseqüente aumento de arrecadação.

Contando com a costumeira apreciação dos Nobres Edis, encaminhamos o presente projeto de lei para análise e aprovação.

Atenciosamente.

**ERNANI DE FREITAS GONÇALVES.**  
**Prefeito Municipal.**