

LEI PROMULGADA Nº 3.088/2019

EMENTA: Dispõe sobre Incentivos á hospitais e shopping centers que vierem a se instalar no Município de Santa Cruz do Capibaribe, revoga a disposições em contrário e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das suas atribuições legais, em especial em conformidade com as disposições contidas no § 7º, do Art. 35 da Lei Orgânica Municipal, considerando que todos os prazos legais foram observados no processo legislativo, **PROMULGA** a seguinte Lei, gerada a partir do Projeto de Lei 087/2019, de autoria do Exmo. Sr. Vereador José Augusto Maia Júnior:

Capítulo - I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Será concedido a isenção ou redução de impostos e taxas municipais às novas empresas que desenvolvam atividade de *shopping center* ou hospital, nos termos desta Lei Complementar, que vierem a se instalar neste Município, desde que os beneficiários atendam aos requisitos e obrigações impostas nesta Lei.

Art. 2º. O incentivo fiscal previsto no artigo anterior compreende os seguintes tributos, taxas e emolumentos de competência municipal:

- I – Taxa de Alvará de Construção;
- II – Taxa de Habite-se;
- III – Taxas Ambientais municipais;
- IV – Taxa de Licença para Localização e Funcionamento – TLLF;
- V – Taxa de Licença para Publicidade;
- VI – Taxa de Licença para Execução de Obras, Arruamentos e Loteamentos;
- VII – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- VIII – Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- IX – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI.

Capítulo - II DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 3º. Os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar, poderão ser requeridos, apenas, por pessoas jurídicas que exerçam atividade de *shopping center* ou hospital, ou estejam em fase de desenvolvimento, desde que atendam os seguintes requisitos mínimos:

I - Para empreendimento da modalidade *shopping center*, deverá conter no projeto de construção aprovado pelo órgão municipal competente, possuindo cumulativamente, os seguintes requisitos:

- a) Total de área a ser construída do empreendimento superior a 10.000m²;
- b) Quantidade de lojas não inferior a 70 (setenta);

- c) Estacionamento que comporte 700 (setecentos) automóveis e 200 (duzentas) motocicletas;
- d) Quantidade de salas para cinemas não inferior a 3 (três);
- e) Formado em condomínio pro indiviso.

II - Para empreendimento da modalidade hospital, deverá conter no projeto de construção aprovado pelo órgão municipal competente, possuindo o mínimo de 1.100m² (mil e cem metros quadrados) de área construída para as atividades hospitalares.

Parágrafo único. Cumprindo os requisitos previstos nesta Cláusula, o incentivo fiscal solicitado deverá ser deferido pelo Poder Executivo.

Art 4º. O contribuinte poderá requerer as isenções a que se trata o art. 5º desta Lei Complementar a partir da aprovação do projeto durante o período de desenvolvimento da obra do *Shopping Center* ou do hospital.

Capítulo - III DOS INCENTIVOS FISCAIS E FINANCEIROS

Art. 5º. Os incentivos fiscais corresponderão na isenção de:

- I – 100% (cem por cento) das taxas para emissão e averbação de licenças e alvarás municipais;
- II - 100% (cem por cento) do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) para os serviços a que se referem os subitens 7.02, 7.05 e 16.01 da lista anexa à Lei Complementar 116/03, e a redução da alíquota de ISSQN dos demais serviços tributáveis para 2% (dois por cento);
- III - 100% do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para novas edificações de empreendimentos credenciados do imóvel onde será executada a atividade do *Shopping Center*;
- IV – 100% do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis *inter vivos* - ITBI, para tão somente a primeira transmissão realizada em razão de aquisições imobiliárias de imóveis que o interessado adquirir para a instalação e construção do *shopping center* ou do hospital;

§1º. Os incentivos acima relacionados se estenderão para eventuais operações e transmissões de bens ocasionados por eventuais transformações societárias, tais como: fusão, cisão, incorporação e cessão de participações societárias envolvendo o grupo econômico titular do *shopping center*.

§2º. A isenção do tributo prevista no inciso II, desta Cláusula se estende às empresas de construção civil, empreiteiras ou subempreiteiras contratadas, parcial ou total, exclusivamente para a construção e instalação do referido empreendimento imobiliário.

Art. 6º. Os benefícios fiscais previstos nesta Lei Complementar, quando concedidos, se estenderão as pessoas jurídicas que exercerem suas atividades e tiverem o fato gerador ocorrido dentro da circunscrição do *shopping center* ou do hospital.

Art. 7º. O prazo de vigor dos incentivos fiscais concedidos, perdurará por 15 (quinze) anos, sendo:

- I – 5 (cinco) anos a partir da aprovação do projeto de construção do *shopping center* ou do hospital;
- II – 10 (dez) anos a contar da data de expedição do habite-se;

§1º. Caso o empreendimento não seja concluído no prazo estabelecido no inciso I desta Cláusula por motivo justificado, poderá ser renovado o incentivo fiscal pelo mesmo período.

§2º. Havendo a expedição do alvará de habite-se no prazo previsto no inciso I ou no §1º desta Cláusula, será automaticamente concedido o benefício fiscal pelo prazo constante no inciso II da mesma Cláusula.

§3º. Caso o empreendimento seja edificado de forma desigual ao projeto aprovado, mas que continue cumprindo os requisitos desta Lei, não acarretará na revogação do incentivo concedido.

Capítulo - IV DAS OBRIGAÇÕES DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 8º. Os beneficiários ficam obrigados, para obtenção dos benefícios previstos nesta Lei, a cumprir e atender, ainda, os seguintes requisitos e exigências:

I – deverão ser quitados, integralmente, por ocasião do pedido do incentivo previsto nesta Lei, os débitos municipais inscritos ou não em dívida ativa, incidente sobre o imóvel no qual se pretenda implantar o empreendimento, os quais poderão ser parcelados conforme legislação complementar;

II – admitir para trabalhar em suas atividades, no mínimo, 70% (setenta por cento) de pessoas residentes no Município de Santa Cruz do Capibaribe, devidamente comprovadas a regularidade de suas contratações;

III – licenciar, em Santa Cruz do Capibaribe/PE, toda frota de veículos que a empresa beneficiária utilizar no Município;

IV – destinar um percentual mínimo de suas vagas de emprego para os candidatos portadores de deficiência, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 8.112/90, bem como, na forma do Decreto Federal n. 3.298, de 20 de dezembro de 1999, para jovens aprendizes.

V – adotar todas as medidas legais de combate e prevenção à poluição, nos termos das exigências da legislação federal, estadual e municipal.

Capítulo - V DA REVOGAÇÃO E CANCELAMENTO DOS BENEFÍCIOS

Art. 9º. Os incentivos concedidos nesta Lei Complementar serão revogados, salvo motivo de força maior, quando:

- I – não houver funcionamento da empresa por prazo igual ou superior a 200 (duzentos) dias após a emissão do alvará de funcionamento;

II – não houver conclusão das obras de instalação no prazo de 10 (dez) anos a partir da Licença de construção

Art. 10. Comprovada a qualquer tempo a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o incentivo será cancelado, ficando a empresa sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 11. Havendo revogação, cancelamento ou desvio de finalidade que caracterize o descumprimento das normas relativas aos benefícios e incentivos da presente Lei, conforme o caso, resultará no recolhimento imediato aos cofres da municipalidade, de todos os tributos não recolhidos, acrescidos dos juros de mora, correção monetárias e multa na forma prevista na legislação tributária em vigor.

Capítulo - VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Os casos omissos serão dirimidos pela autoridade competente mediante despacho fundamentado em processo administrativo respectivo e, no que couber, serão observados os princípios de Direito Público e, subsidiariamente, de Direito Privado.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 14. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 19 de novembro de 2019.

JOSÉ AUGUSTO MAIA JÚNIOR
Presidente