PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR - EXECUTIVO 10/2025

"Institui o Programa de Incentivos para o Desenvolvimento Econômico e Social do município de Jardim - PROIDES, e dá outras providências".

JULIANO DA CUNHA MIRANDA, Prefeito Municipal de Jardim**,** Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I
Das disposições gerais
TÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO DO PROIDES

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito deste município, o Programa de Incentivos para o Desenvolvimento Econômico e Social do município de Jardim - PROIDES, que tem por objetivo:

- Promover o desenvolvimento econômico, social, cultural, turístico e tecnológico do município, por meio de incentivos à instalação de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, com vistas à diversificação da base produtiva;
- Estimular a transformação de produtos primários e recursos naturais existentes no município;
- Proporcionar condições para a criação e ampliação de estabelecimentos mercantis de micro e pequenas empresas;
- Oferecer às empresas instaladas em Jardim, condições de desenvolvimento e expansão de suas atividades, via projeto de ampliação expansão de suas atividades, modernização e relocalização que proporcione aumento de produção em condições competitivas;
- Viabilizar condições de instalação no município, de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior.

TÍTULO II
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 2º. Para implementação do PROIDES, fica o Executivo Municipal, com base em parecer aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CODECON, autorizado a:
I - Doar terreno para construção das obras necessárias à implantação das empresas, sendo o tamanho compatível com a atividade pretendida, comprovada através de projeto técnico;
II - Fornecer aterro, corte do terreno, elevação, serviços de terraplanagem, necessários à implantação das obras, com acesso às vias públicas, diretamente ou através de terceiros;
III - Conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel onde funcionar a empresa incentivada, pelo período de até 05 (cinco) anos após a conclusão das obras e inicio das atividades;

IV – Conceder isenção da Taxa de Alvará de Construção, aprovação, vistoria e licenciamento de obras na aprovação de projetos de engenharia;

V - Conceder isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN para as atividades constantes dos subitens 7.02, 7,05 e 16.01 da Lista de serviços Anexo da Lei Federal nº 116/2003, alterada pela Lei Federal nº 157/2016 para empresa detentora do incentivo;
VI – Conceder redução limitada à alíquota mínima de 2% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN para as atividades constantes dos subitens 7.02, 7.05 e 16.01, da Lista de serviços Anexo da Lei Federal no 116/2003, alterada pela Lei Federal no 157/2016, para empresas contratadas ou subcontratadas pela detentora do incentivo fiscal, não se estendo para os demais contratados.

§ 1º - Para o incentivo previsto no I, deste artigo, fica o Poder Executivo autorizado a receber por dação em pagamento, de dívida ativa ou tributo, imóvel para ser destinado a novos empreendimentos.
§ 2º - Os incentivos previstos neste artigo para empresas já instaladas no Município deverão fazer prova de ampliação de instalações, aumento de área e de produção, aumento do número de vagas de emprego, estimativa de aumento de faturamento em relação ao último fechamento do exercício anterior ao requerido, e que objetivem ampliar ou relocalizar as suas atividades.

§ 3º - Caso o Município não disponha de área de terreno apropriada à implantação necessária da empresa interessada, poderá promover desapropriações ou aquisições, na forma da legislação aplicável à espécie.

§ 4º - As doações e demais incentivos aqui instituídos, constarão, obrigatoriamente, em cláusula de reversão que será aplicada em caso de descumprimento do estatuído.

§ 5º - Os terrenos doados nas condições desta Lei não poderão ser objeto de transação gratuita ou onerosa de qualquer natureza, nem mesmo servir como garantia de alienação, empréstimo ou comodato, sem autorização do Poder Executivo, antes de decorridos 10 (dez) anos da data da assinatura do contrato, devendo essa cláusula constar dos respectivos instrumentos legais.

§6º - Em casos excepcionais, o Poder Executivo Municipal, com base em parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento, fica autorizado a firmar escrituras de transferência de domínio, sob a clausula de Pacto Adjeto de Hipoteca, para que as pessoas jurídicas ou físicas possam obter financiamento junto às instituições financeiras, exclusivamente, para atendimento de projeto previsto nesta Lei.

§ 7º - Os benefícios de que trata esta lei aplicam-se tão somente às empresas detentoras do incentivo, não se estendendo às empresas contratadas ou subcontratadas pela detentora do incentivo fiscal.

§8º - Em atenção ao artigo 23 desta Lei, os incentivos previstos no inciso III deste artigo, deverão atender os requisitos abaixo elencados:

a. Por 01(um) ano, para as beneficiárias que tiverem em seu quadro de 01(um) a 03 (três) funcionários diretos;
b. Por 02 (dois) anos, para as beneficiárias que tiverem em seu quadro de 04(quatro) a 10(dez) funcionários diretos;
c. Por 04 (quatro) anos, as beneficiárias que tiverem de 11 (onze) a 20 (vinte) funcionários diretos;
d. Por 05 (cinco) anos, as beneficiárias que tiverem acima de 20 (vinte) funcionários diretos;

§ 9º - O prazo de concessão dos benefícios dispostos nos incisos V e VI deste artigo, fica limitado a emissão do habite-se da obra, documento que deverá ser emitido em até 02 anos do início da construção, sob pena de aplicação do disposto no artigo 7º desta Lei.

TÍTULO III
DAS CONDIÇÕES E CONCESSÃO DOS INCENTIVOS

Art. 3º. As empresas que receberem quaisquer dos benefícios do PROIDES, ficarão comprometidas a realizar investimentos em nosso município, no prazo da concessão do benefício, no montante mínimo de 30% (trinta por cento) do valor do benefício concedido.

§ 1º - Serão considerados investimentos públicos todas e quaisquer aquisições sejam na área social, educacional ou mesmo necessários para o melhoramento da infraestrutura, da qualidade de vida, da saúde e lazer dos munícipes de Jardim.

§ 2º - O Poder Executivo Municipal poderá firmar acordos ou parcerias com as empresas beneficiadas para o investimento local, devendo todo o valor do caput deste artigo ser utilizado em prol da sociedade de Jardim.

§ 3º - Os investimentos locais a serem realizados pelas empresas beneficiadas pelo PROIDES deverão ser acompanhados pela Secretária Municipal onde será destinada, conjuntamente com o conselho do CONDECON.

§ 4º - Os investimentos deverão ser declarados pela empresa beneficiada no ato da homologação do benefício fiscal, contendo o prazo de entrega não superior a vigência do benefício.

Art. 4º. As disposições do V, do art. 2º desta lei, aplicam-se, subsidiária e solidariamente, a empresas ou consórcios de empresas, nacionais ou estrangeiras, instaladas ou não no município, para implantação ou ampliação do empreendimento comercial, industrial ou prestação de serviços, depois de atendidos os seguintes requisitos:

I – Após emissão de parecer sobre a viabilidade do benefício pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CODECON, o interessado deverá apresentar o pedido junto à Secretaria de Finanças, apresentando cópia do contrato firmado com o empreendimento beneficiado;
II – Realização de inscrição no Cadastro de Atividades Econômicas do município, conforme disposição do Código Tributário;
III - Emitir Nota Fiscal de serviços conforme disciplinado por regulamento próprio do município, identificando expressamente no documento o número do benefício concedido para o serviço prestado.

Art. 5º. Os empreendimentos imobiliários particulares, loteamentos urbanos, condomínios fechados de lotes habitacionais, regularmente cadastrados, receberão incentivos de isenção de IPTU de até 2 (dois) anos após o regular o registro no Cartório de Registro de Imóveis, em observância às normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a negociação de venda dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor ao comprador ou compromissário – comprador, independentemente do instrumento utilizado para tanto.

§ 2º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio do instrumento firmado com o promitente-comprador ao Setor de Tributos, acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, Registro Geral - RG e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do empreendimento, bem como de lançamento retroativo dos tributos objetos da isenção concedida.

§ 3º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário-comprador como corresponsável pelo IPTU, utilizando-se, para tanto, o documento enviado pelo Loteador/Empreendedor para comunicar a promessa de compra e venda ou a venda do imóvel.

§ 4º - Fica o loteador/empreendedor obrigado a formalizar as vendas de lotes por meio de Escritura Pública ou Contrato de Compra e Venda registrado em Cartório no prazo de 60 (sessenta) dias e informar ao Departamento de Tributação do Município para os devidos recolhimentos do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

§ 5º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei por meio de requerimento no momento da apresentação dos projetos que instruem a aprovação do loteamento, juntando cópia da certidão de matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 6º. A concessão ou ampliação de incentivo de que trata esta Lei, deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias e a pelo menos uma das condições previstas nos dispositivos do artigo 14 da Lei Complementar n.º 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

TÍTULO IV
DA REVOGAÇÃO DOS INCENTIVOS

Art. 7º. São casos de revogação dos incentivos instituídos pela presente lei:

- A não conclusão do projeto de construção, ampliação, relocalização ou modernização, no prazo de até 12 (doze) meses, contados a partir do início da execução do cronograma de execução físico-financeira;
- Modificação da destinação do projeto utilizado para o pleito dos incentivos.
- Venda da empresa ou encerramento de suas atividades, antes do prazo de cinco anos contados do início de suas atividades.
- Interrupção das atividades da empresa beneficiada por mais de 60 (sessenta) dias, no período de um ano.
- Infringência às normas fiscais e do meio ambiente estabelecidos pela União, Estado ou Município.
- Em caso de recuperação judicial ou falência.
- Arrendamento ou transferência de qualquer natureza do imóvel ou do estabelecimento pelo beneficiado com o incentivo.
- O não atendimento das estimativas mencionados no artigo 5º desta Lei.
- O não atendimento das condições estabelecidas no artigo 3º desta Lei.
- Não emissão do habite-se de construção, ampliação, relocalização ou modernização do projeto no prazo de até 02 (dois) anos após o inicio da obra.

§ 1º - O prazo de doze meses, previsto no inciso I deste artigo, poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, na hipótese da ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras da construção ou ampliação, mediante requerimento instruído com as respectivas provas.

§ 2º - Ocorrendo quaisquer das hipóteses previstas neste artigo, o imóvel doado e suas benfeitorias reverterão de pleno direito ao patrimônio do Município, e qualquer indenização caberá ao próximo ocupante do imóvel decorrente de nova concessão de direitos reais sobre ele.

TITULO V
DA CRIAÇÃO DE PÓLOS OU PARQUES EMPRESARIAIS, INDUSTRIAIS, AGROINDUSTRIAIS OU DE SERVIÇOS:

Art. 8º. O Município poderá criar Distritos ou Polos Empresariais, Industriais, Agroindustriais ou de Serviços, conforme a melhor condição local.

§ 1º: Para atendimento do *caput* o Município poderá criar área com destinação exclusiva e limites territoriais planejados.

§ 2º: O uso do solo nos Distritos e Polos empresariais, com áreas planejadas, submeter-se-ão ao poder de polícia da Administração Municipal e será disciplinada por esta Lei, o plano diretor, a legislação urbanística municipal, bem como a Legislação Federal e Estadual pertinentes.

TÍTULO VI
O CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO – CODECON

CAPÍTULO I
A criação do Conselho

Art. 9°. Fica criado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico – CODECON, órgão colegiado de natureza deliberativa, composto por 05 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução por igual período, representantes dos seguintes órgãos e entidades:

I – 02 (dois) membros efetivos do Poder Executivo;
II – 01 (um) membro do Poder Legislativo;
III – 01 (um) membro da Associação Empresarial de Jardim (AEJAR);
IV – 01(um) membro do Sindicato Rural de Jardim-MS.

§ 1º - Os membros mencionados neste artigo e seus respectivos suplentes serão indicados pelos órgãos e entidades aos quais representam e serão designados pelo Prefeito Municipal em ato formal.

§ 2º - Os membros do CODECON não perceberão qualquer remuneração, sendo seus serviços considerados relevantes ao município.

Art. 10. São critérios para ser membro do CODECON:

I - Ser servidor efetivo do Poder Executivo e Legislativo no caso de indicação destes órgãos.

II - Não estar em estágio probatório.
III - Ter idoneidade judicial, devidamente comprovada por meio de documentos expedidos pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul no exercício de validade do mandato;
IV – Possuir bons antecedentes, devidamente comprovada por meio de documentos expedidos pelo Tribunal de Justiça de Mato Grosso do Sul no exercício de validade do mandato;
V - Possuir no mínimo ensino médio completo.

Parágrafo Único. O CODECON será presidido pelo representante do Poder Executivo.

Art. 11. Compete ao CODECON:

I – Analisar, emitir e aprovar parecer sobre a viabilidade ou não de programas ou projetos de desenvolvimento econômico a serem implantados no Município, em especial aqueles apresentados por empresa interessada em receber os benefícios do PROIDES;
II – Examinar os casos de revisão, suspensão ou revogação dos incentivos concedidos pelo PROIDES, na forma das disposições previstas nesta Lei e em seu regulamento;
III – Elaborar o seu regimento interno e encaminhá-lo ao Chefe do Poder Executivo municipal para a devida aprovação;
IV – Divulgar os incentivos constantes nesta lei às empresas existentes em outros municípios e Estados, através de correspondências, visitas, imprensa escrita e por meio de correio eletrônico.
V - Emitir parecer sobre a viabilidade ou não de programas ou projetos de desenvolvimento econômico a serem implantados no Município, em especial àqueles apresentados por empresa interessada em receber os benefícios aqui instituídos;
VI - Fiscalizar a qualquer tempo os dispositivos de cumprimento desta Lei;
VIII - Monitorar os empregos gerados conforme requerimento, considerando os números absolutos e sua relação com a dimensão da área pretendida e com o volume de investimento previsto;
IX - Analisar relação entre área construída e área total do terreno;
X - Analisar a previsão de arrecadação de tributos, especialmente o ICMS e o ISS;
XI - Examinar a previsão de faturamento mensal;
XII - Estudar, propor e opinar sobre as diretrizes e estratégias de desenvolvimento dos setores da indústria, do comércio, do município de Jardim;
XIII - Propor temas para discussão, elaborar estudos e propostas concernentes ao desenvolvimento econômico e social de Jardim;
XIV - Assinar as atas de suas reuniões;
XV - Determinar a realização de reuniões extraordinárias;
XVI - Comparecer às reuniões ordinárias e extraordinárias.

CAPÍTULO II
Do funcionamento do Conselho

Art. 12. O Conselho do PROIDES reunir-se-á ordinariamente a cada trinta dias, extraordinariamente, quando convocado pelo Presidente.

§ 1º - Os Conselheiros poderão solicitar ao Presidente a convocação de reunião extraordinária, por escrito, com justificativa e assinada por, no mínimo 1/3 (um terço) dos Conselheiros.

§ 2º - A convocação para as reuniões ordinárias do Conselho do PROIDES deverá ser feita por escrito com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

§ 3º - Nas reuniões do Conselho do PROIDES só poderão ser discutidos e votados os assuntos constantes na pauta da convocação.

Art. 13. As reuniões do Conselho do PROIDES funcionarão com a presença de, no mínimo 03 (três) dos Conselheiros, e as decisões serão tomadas por maioria simples.

Art. 14. As reuniões ordinárias do conselho consistem em expediente e ordem do dia abrangendo:

I – Leitura e aprovação da ata da reunião anterior;
II – Avisos, comunicados, registros de fatos, apresentação de proposições, correspondências e documentos de interesse do conselho;
III – Consultas ou pedidos de esclarecimentos por parte dos conselheiros.
Parágrafo único. Da ordem do dia compreende exposição, discussão e votação da matéria nela incluída.

Art. 15. Durante a discussão da matéria, será facultado o pedido de vista, que poderá ser individual ou conjunto.
§ 1º - Somente será concedida uma única vista por processo.
§ 2º - O processo sobre vista retornará ao plenário, para apreciação, na primeira reunião subsequente, acompanhado do devido parecer.
Art. 16. A ausência não justificada, por três reuniões consecutivas ou quatro intercaladas, num período de doze meses, implicará na exclusão automática do conselheiro, cabendo ao Presidente, ouvindo os demais conselheiros, adotar as providencias para a designação de outro representante pela entidade.

Art. 17. O Conselho do PROIDES poderá substituir toda diretoria ou qualquer de seus membros que não cumprir os dispositivos desta Lei, mediante a aprovação de dois terços dos conselheiros.

Art. 18. As deliberações do Conselho do PROIDES serão públicas e poderão ser divulgadas através dos diversos meios de comunicação disponíveis no município.

Art. 19. Os casos omissos serão resolvidos pelo plenário do Conselho do PROIDES.

TÍTULO VII
DOS REQUISITOS PARA CONCESSÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 20. Para pleitear os incentivos do PROIDES, a empresa interessada deverá apresentar Carta Consulta para o Gabinete do Prefeito que será despachado para os órgãos responsáveis, comprovando preencher os requisitos exigidos em lei, instruindo-os com os seguintes documentos pertinentes:
I - Cópia autenticada do Contrato Social e comprovante de inscrição no CNPJ.
II - Certidão de inteiro teor da Junta Comercial da empresa.
III - Certidão negativa ou certidão de inteiro teor do cartório de protestos do exercício em que pleitear o benefício e do domicilio de residência.
IV - Certidões negativas ou positivas de débitos tributários das fazendas públicas Federal, Estadual e Municipal, inclusive do domicílio existente, para as empresas vindas de outras localidades.
V - Se a área objeto da concessão será para implantação ou ampliação da empresa.

VI - Se possui sede própria (em caso de empresa já estabelecida).
VII - O valor dos investimentos e disponibilidade de recursos próprios e de terceiro.
VIII - Relação nominal mensal estimado dos impostos que serão gerados com a atividade nova ou ampliação da empresa.
IX – Projeto de arquitetônico, estrutural, elétrico, hidráulico, prevenção de incêndios da empresa a ser instalada, em atendimento as leis municipais Plano Diretor, Código de Obras, Lei de Uso e Parcelamento de solo.
X – Descrição detalhada da atividade a ser implantada, plano de negócios, com cronograma físico de prazo e financeiro, demonstrando quantitativo de produção e geração de empregos.
XI – Procuração devidamente registrada em cartório, em caso de representação.

Parágrafo único. Para instalação das indústrias ou empresas que desenvolvam atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Poder Público deverá exigir estudo prévio de impacto ambiental e/ou demais estudos exigidos pelo órgão ambiental, a que se dará publicidade.

Art. 21. Aprovado o projeto pelo CODECON, a empresa deverá observar os seguintes prazos, sob pena de arquivamento do processo correspondente:
I - 90 (noventa) dias para iniciar as obras de construção, prorrogáveis por igual período mediante justificativa e comprovação documental, contados da data da comunicação da aprovação;
II - 90 (noventa) dias para iniciar suas atividades, contados do término da expedição do competente “habite-se”.

TÍTULO VIII
DA FISCALIZAÇÃO DAS EMPRESAS BENEFICIADAS

Art. 22. A fiscalização para controle das condições estabelecidas nesta Lei será realizada periodicamente pela Secretaria Municipal de Finanças com visitas de inspeção e solicitação às empresas de apresentação de relatórios anuais.

Parágrafo único. A violação das condições deverá ser apurada por meio de processo administrativo, respeitado a ampla defesa e o devido processo legal.

Art. 23. As empresas que receberem os incentivos dessa lei ficarão obrigadas a preencher no mínimo 30% do seu quadro de funcionários com pessoal residente e domiciliado na cidade de Jardim/MS, de acordo com o parecer da Secretaria Municipal de Finanças.
§ 1º - Para efeito deste artigo, os funcionários contratados deverão residir no Município de Jardim/MS há pelo menos 02 (dois) anos, devidamente comprovados por meio de fatura de água ou energia.
§ 2º - Caberá ao Prefeito Municipal, com base em estudo e parecer da Secretaria Municipal de Finanças, a decisão quanto ao percentual apontado no caput deste artigo.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar, por Decreto, no que couber o disposto desta lei.
.
Art. 25. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e revoga a Lei n. 1310/2007 e a Lei Complementar n. 120/2014.

JULIANO DA CUNHA MIRANDA
Prefeito do Município de Jardim/MS

JARDIM/MS, 12 de Junho de 2025

Ver. Tereza Moreira - presidente
Presidente(a)