



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

## GABINETE DO PREFEITO

### PROJETO DE LEI Nº ...../ 2001.

**Autoriza o Poder Executivo a estabelecer mecanismos de estímulo ao desenvolvimento municipal, especialmente do setor turístico, visando a atração de empreendimentos que proporcionem a geração de emprego e renda.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO, resolve:**

#### CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer mecanismos de estímulo ao desenvolvimento municipal, mediante a concessão de incentivos e benefícios fiscais direcionados à construção e instalação de novos empreendimentos do setor turístico, bem como a ampliação, renovação ou reativação de atividades econômicas existentes no território do Município de Cabo Frio, voltadas para o desenvolvimento do turismo, na forma do art. 243 da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º - Para fins de aplicação dos incentivos e demais benefícios instituídos por esta Lei, consideram-se como atividades que possibilitem o desenvolvimento do turismo, aquelas exercidas por empresas de natureza comercial ou de prestação de serviços, especialmente as do ramo de:

I - construção, instalação e exploração de hotéis, pousadas, hospedarias, marinas, centros de convenções, restaurantes, casas noturnas e parques temáticos;

II - exploração de embarcações de transporte turístico e lazer, promoção de esportes e eventos náuticos, feiras, mostras, regatas, pesca e mergulho.

Parágrafo único - Poderá habilitar-se aos benefícios desta Lei, qualquer empresa cuja atividade principal possa contribuir para o desenvolvimento turístico, segundo classificação da Secretaria Municipal de Turismo, na forma do regulamento.

## CAPÍTULO II DOS ESTÍMULOS AO DESENVOLVIMENTO TURÍSTICO

Art. 3º - Os incentivos e benefícios a serem concedidos pelo Poder Executivo, nos termos desta Lei, compreendem:

a) compensação tributária com base no Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN devido, a título de crédito fiscal outorgado, dos valores referentes à aquisição do terreno destinado ao empreendimento, qualquer que seja a modalidade deste, incluindo-se neste caso, os valores despendidos com o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, laudêmios e o foro porventura devidos pela operação, bem como a devolução das taxas de serviços e emolumentos atribuíveis aos estudos, projetos e construção do empreendimento;

b) compensação no ISSQN devido, a título de crédito fiscal outorgado, dos valores despendidos na terraplanagem do terreno e nas obras externas de infra-estrutura urbana, indispensáveis à construção ou reconstrução das instalações do empreendimento;

c) assessoria gratuita dos órgãos técnicos especializados da Prefeitura na elaboração do projeto e sua implantação.

§ 1º - A compensação dos valores previstos nas alíneas "a" e "b" deste artigo, será feita com base na apuração mensal do ISSQN devido nas operações tributáveis do empreendimento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor apurado, calculado conforme dispuser o regulamento.

§ 2º - A compensação terá por base o valor comprovadamente despendido pelo contribuinte, devidamente corrigido pela variação ocorrida no período, de acordo com o índice oficial adotado pelo Município, e terá início no primeiro ano subsequente àquele em que o beneficiário houver iniciado suas atividades.

§ 3º - Competirá à Secretaria Municipal de Fazenda estabelecer mecanismos para o controle efetivo dos valores apurados e compensados na conformidade do regulamento desta Lei.

Art. 4º - Os benefícios fiscais a serem concedidos pelo Executivo pelo prazo de até 15 anos, constarão de:

a) isenção de tributos municipais incidentes sobre os estudos, projetos e construção do empreendimento;

b) isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), enquanto durar a construção ou reconstrução do imóvel destinado ao empreendimento, a qual se estenderá por 10 (dez) anos contados do início de suas atividades, caracterizado pela concessão de habite-se da edificação ou da outorga do alvará de funcionamento, o que primeiro ocorrer; podendo ser estendido até 15 (quinze) anos conforme escalonamento previsto no § 2º do art. 5º;

c) redução da base de cálculo do ISSQN incidente nas atividades tributáveis dos empreendimentos, atendido o seguinte escalonamento:

- I - 100% (cem por cento) nos 3 (três) primeiros anos;
- II - 90% (noventa por cento) a partir do 4º (quarto) até o 5º (quinto) ano;
- III - 80% (oitenta por cento) a partir do 6º (sexto) até o 7º (sétimo) ano;
- IV - 70% (setenta por cento) a partir do 8º (oitavo) até o 10º (décimo) ano;
- V - 50% (cinquenta por cento) a partir do 11º (décimo primeiro) ano.

Parágrafo único – O disposto na alínea “c” deste artigo, somente se aplica aos empreendimentos hoteleiros, enquadrados na forma do regulamento, desde que representem investimentos superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizados pelo índice oficial adotado pelo Município, e gerem, no mínimo, 30 (trinta) postos de trabalho com mão-de-obra local.

### ~~V~~ CAPÍTULO III DAS EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Art. 5º - Para se habilitarem aos benefícios estipulados nesta Lei, os empreendimentos deverão atender obrigatoriamente aos seguintes requisitos:

- a) investimento efetivo superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) atualizados monetariamente;
- b) criação, comprovadamente, de no mínimo, 20 (vinte) postos de trabalho, com emprego de mão-de-obra local;
- c) contribuição efetiva, através de ação direta ou indireta, no apoio para a formação de mão-de-obra local especializada ou qualificada;

§ 1º - Os limites fixados nas alíneas “a” e “b” do *caput*, poderão ser reduzidos a critério do Poder Executivo, em caso de comprovado interesse municipal, demonstrado por estudo dos órgãos técnicos da Prefeitura.

§ 2º - A isenção do imposto predial e territorial urbano, prevista na letra “b” do artigo 4º, poderá ser estendida além dos 10 (dez) anos, conforme o número de postos de trabalho criados pelo empreendimento, de acordo com a seguinte escala:

- I - criação no percentual de 10% (dez por cento) de novos empregos a partir do terceiro ano, contados do início da atividade, concederá a prorrogação do benefício por mais 1 (um) ano;
- II - criação no percentual de 30% (trinta por cento) de novos empregos, a partir do terceiro ano, contados do início da atividade, concederá a prorrogação do benefício por mais 2 (dois) anos;
- III - criação no percentual de 50% (cinquenta por cento) de novos empregos, a partir do terceiro ano, contados do início da atividade, concederá a prorrogação do benefício por mais 3 (três) anos;

IV - criação no percentual de 80% (oitenta por cento) de novos empregos, a partir do terceiro ano, contados do início da atividade, concederá a prorrogação do benefício por mais 4 (quatro) anos;

V - criação de número superior a 100% (cem por cento) de novos empregos, a partir do terceiro ano, contados do início da atividade, concederá a prorrogação do benefício por mais 5 (cinco) anos.

§ 3º - No caso de empreendimento hoteleiro, os limites a serem atendidos, são os constantes do parágrafo único do art. 4º, respeitada as situações previstas no §2º deste artigo.

§ 4º - A forma e os dispositivos de acompanhamento e fiscalização do cumprimento dos percentuais de criação de novos empregos serão estabelecidos no regulamento desta Lei.

Art. 6º - Além das exigências contidas no art. 5º, os empreendimentos deverão atender os seguintes requisitos:

I - ocupar o mínimo de 50% (cinquenta por cento) da área do terreno adquirido e cujo preço deva ser reembolsado, entendendo-se como área ocupada a compreendida pela construção principal, incluídas as áreas urbanizadas e ajardinadas;

II - aprovação pela Prefeitura, dos projetos de construção, reforma ou ampliação, nos termos da legislação aplicável;

III - satisfazer as exigências que forem requisitos da aprovação;

IV - dar início às obras aprovadas no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados de seu licenciamento, se outro não lhe foi determinado no despacho da aprovação, e o término conforme cronograma definido pelo beneficiário, incluindo seus eventuais ajustes, devidamente aprovados;

V - respeitar o Plano Diretor do Município, a legislação e os regulamentos aplicáveis, bem como as normas de proteção do meio ambiente;

VI - aderir a termo de compromisso de respeito às condições impostas pela Prefeitura para concessão do benefício.

§ 1º - Tratando-se de empreendimento hoteleiro, os benefícios desta Lei serão concedidos desde que os respectivos projetos estejam de acordo com a vocação turística do Município, e apresentem qualidade de instalações e serviços equivalentes à classificação da EMBRATUR, e referendadas pela Secretaria Municipal de Turismo.

§ 2º - O beneficiário que descumprir qualquer das obrigações assumidas no Termo de Compromisso, poderá ter suspenso ou revogado o benefício, ocorrendo o mesmo se desatender à notificação feita pela autoridade municipal competente.

## CAPÍTULO IV DOS EMPREENDIMENTOS EM OPERAÇÃO

Art. 7º - Os empreendimentos abrangidos pelo art. 2º desta Lei, que na data de sua aprovação estiverem em operação, poderão usufruir de uma dedução de até 50% (cinquenta por cento) do ISSQN devido nas suas atividades tributáveis, bem como uma dedução de 25% (vinte e cinco por cento) do valor anual do IPTU lançado, desde que as parcelas deduzidas se destinem, exclusivamente, a reforma ou ampliação de suas instalações.

§ 1º - Como condição para usufruir o benefício disposto no *caput* deste artigo, o empreendimento deverá estar qualificado como participante do programa *Selo de Qualidade*, conforme o disposto na legislação pertinente, bem como ter a solicitação aprovada pela Secretaria Municipal de Turismo, na forma do que dispuser o regulamento.

§ 2º - O total das deduções limitar-se-ão a 70% (setenta por cento) do valor dos investimentos comprovadamente realizados, conforme apurado pela Secretaria Municipal de Turismo, mediante parecer técnico do órgão competente.

§ 3º - Na hipótese de mudança do ramo de atividade do empreendimento durante a vigência do benefício concedido, atestada pela autoridade fazendária municipal, ocorrerá a suspensão imediata das deduções, sendo os valores já recebidos pelo beneficiário devolvidos ao erário municipal, nos termos do regulamento.

§ 4º - O não ~~o~~ cumprimento das normas e exigências estabelecidas no regulamento desta Lei, implicará em multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do benefício concedido, além da inabilitação de obtenção de deduções financeiras pelo prazo de 5 (cinco) anos.

## CAPÍTULO V DAS EXCEPCIONALIDADES

Art. 8º - Em casos excepcionais, declarados de interesse especial para a municipalidade, o Poder Executivo poderá outorgar os benefícios previstos nesta Lei aos empreendimentos que, mesmo não atendendo aos limites impostos pelos arts. 5º e 6º, resultem na instalação de centros de produção de alta tecnologia, de pesquisa científica, de preservação do meio ambiente e outros projetos de baixa potencialidade poluente ou degradante.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art 9º - Para habilitar-se aos benefícios desta Lei, o contribuinte deverá dirigir requerimento ao Prefeito do Município, contendo:

I - a documentação comprobatória da situação legal da pessoa jurídica e do empreendimento, além da qualificação e documentação pessoal de seu proprietário ou sócios;

II – a comprovação da regularidade fiscal com as fazendas públicas federal, estadual e municipal, e ainda com as contribuições sociais previstas em lei, mediante certidões atualizadas;

III – declaração formal de que se obriga a respeitar as condições estabelecidas em lei e nos regulamentos.

Parágrafo único - A instrução insatisfatória do requerimento se não corrigida no prazo determinado, importa em desistência do processo de habilitação.

Art. 10 - O contribuinte que pretender ampliar o empreendimento cuja implantação recebeu os benefícios desta Lei, poderá requerê-los estritamente em relação aos novos investimentos feitos, vedada a retroação aos valores já compensados.

Art. 11 - Para a concessão dos benefícios tributários estabelecidos nesta Lei, serão observadas as disposições quanto à renúncia de receita, nos termos do art. 14 da Lei Complementar n.º 101, de 4 de maio de 2000, da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de cada exercício, e da Lei Orçamentária Anual (LOA).

Art. 12 – O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar de sua promulgação.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2002.

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

Cabo Frio, de de 2001.

  
**ALAIR FRANCISCO CORRÊA**  
Prefeito