

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.774/2023.

Institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe, denominado PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 47, inc. III, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Santa Cruz do Capibaribe, Estado de Pernambuco, através do Projeto de Lei Complementar nº 001/2023, de autoria do Poder Executivo Municipal, por meio do Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS**

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe, denominado PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, altera dispositivos da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, e dá outras providências.

CAPÍTULO II **DO PROGRAMA DE INCENTIVO AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE**

Art. 2º Fica instituído o Programa de Incentivo ao Desenvolvimento Econômico e Social do Município de Santa Cruz do Capibaribe, denominado PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, consistente na concessão de isenções e outras formas de incentivos tributários para fomentar o desenvolvimento econômico e social do Município nas áreas e atividades definidas nesta Lei.

§ 1º O PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE tem por objetivo incentivar a instalação e o funcionamento de novas empresas e empreendimentos, ou àqueles já existentes que venham a instalar e fazer funcionar nova unidade ou ampliar a existente, nos seguintes segmentos:

- I** - unidades hospitalares privadas;

- II** - instituições de ensino superior que ofertem cursos na modalidade presencial;
- III** - cemitérios privados;
- IV** - condomínios empresariais, shopping centers e centros comerciais congêneres;
- V** - hotéis;
- VI** - escritórios virtuais coworkings;
- VII** - loteamentos residenciais.

§ 2º Para os fins desta Lei, consideram-se hotéis os estabelecimentos com serviços de recepção, alojamento temporário, com ou sem alimentação, ofertados em unidades individuais e de uso exclusivo dos hóspedes, mediante cobrança de diária, composto de mais de 30 (trinta) unidades habitacionais e 90 (noventa) leitos, observados os padrões mínimos exigidos para classificação do tipo “hotel”, conforme o enquadramento dos requisitos de infraestrutura, serviços e sustentabilidade de cada categoria e os critérios de classificação, com as categorias de 1 (um) a 5 (cinco), estabelecidas pelo Sistema Brasileiro de Classificação de Meios de Hospedagem (SBClass), na forma definida pela Portaria do Ministério do Turismo nº 100, de 16 de junho de 2011.

§ 3º Os benefícios fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE não são cumulativos com outros programas do Município de Santa Cruz do Capibaribe que concedam isenções tributárias de mesma natureza, devendo o interessado, quando alcançado por estes programas, renunciar aos seus benefícios em favor da adesão ao PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE.

§ 4º A concessão dos benefícios fiscais previstos no PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE não exclui direitos e garantias estabelecidos na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, inclusive os que tratam de isenções tributárias, desde que não se configure em benefícios cumulativos para o mesmo tributo.

§ 5º Os benefícios fiscais previstos nesta Lei aplicam-se a partir da assinatura do termo de compromisso a que se refere o art. 39.

§ 6º Os pedidos de isenções e demais benefícios fiscais previstos neste artigo deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores a serem isentados, sob pena de perda do beneficiário referente ao fato já ocorrido.

§ 7º Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento do pedido de isenção terá efeito retroativo à data de entrada do referido pedido.

CAPÍTULO III

DAS UNIDADES HOSPITALARES PRIVADAS, INSTITUIÇÕES DE ENSINO SUPERIOR, CEMITÉRIOS PRIVADOS, CONDOMÍNIOS EMPRESARIAIS, SHOPPING CENTRES E CENTROS



PREFEITURA
SANTA CRUZ
DO CAPIBARIBE
Vivendo um novo tempo

COMERCIAIS CONGÊNERES E HOTÉIS

Seção I

Dos Benefícios Fiscais

Art. 3º Às sociedades empresárias e aos empresários individuais, proprietários de empreendimentos destinados à instalação e funcionamento de novas unidades hospitalares privadas, instituições de ensino superior que ofertem cursos na modalidade presencial, cemitérios privados, condomínios empresariais, shopping centers e centros comerciais congêneres e hotéis, ou àqueles já existentes que venham a instalar nova unidade ou ampliar a existente no âmbito do território do Município de Santa Cruz do Capibaribe, ficam concedidos os seguintes benefícios fiscais:

I - isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sobre a aquisição de imóvel destinado à instalação do estabelecimento empresarial, ou à ampliação de unidades já regularmente instaladas;

II - anistia e remissão de débitos tributários, em caso de aquisição de imóveis sem qualquer espécie de subsídio municipal, devedores de IPTU, para implantação ou expansão dos estabelecimentos empresariais, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos créditos tributários do Município e respectivos juros e multas de mora, desde que o valor anistiado ou remido seja revertido integralmente, pelo vendedor, sob a forma de desconto no preço do imóvel;

III - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 2 (dois) anos, durante o período compreendido entre o início das atividades pré-operacionais de construção civil do estabelecimento empresarial e o dia 31 de dezembro do ano em que se registrou a conclusão das obras de construção civil da referida unidade, objeto dos benefícios fiscais, com a concessão do “alvará de habite-se” ou documento equivalente;

IV - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 10 (dez) anos, sobre a nova edificação e respectivo terreno, a partir do exercício seguinte à concessão do “alvará de habite-se” correspondente à nova edificação, desde que ocorra o início da operação regular da empresa local;

V - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 10 (dez) anos, sobre a parte correspondente a qualquer ampliação de edificação e respectivo terreno, de empresa já instalada, a partir do exercício seguinte à concessão do “alvará de habite-se” correspondente à parte da edificação ampliada, desde que ocorra o início da operação regular da empresa no local;

VI - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário do Programa de Incentivo;

VII - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de

Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.04 e 7.19 da Listade Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário do Programa deIncentivo;

VIII - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços prestados por hospitais, enquadrados no subitem 4.03 daLista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe;

IX - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços prestados por entidades ou organizações de ensino superior, definidas como universidades, faculdades e congêneres, enquadrados no subitem 8.01 da Listade Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe;

X - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços prestados por hotéis, enquadrados no subitem 9.01 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe;

XI - redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre os serviços prestados por cemitérios privados, enquadrados nos subitens 25.01 ao 25.05 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe;

XII - isenção das taxas de licença para aprovação e execução de obras e instalações e de vistoriade conclusão de obras e instalações e demais taxas que tenham como fato gerador a prestação de serviços públicos ou a efetivação do poder de polícia concernentes às obras civis de construção ou ampliação de estabelecimentos empresariais;

XIII - isenção da taxa de licença para instalação e utilização de máquinas e motores pelo prazo de até 10 (dez) anos;

XIV - isenção da taxa de fiscalização para localização e/ou funcionamento de estabelecimentos ou atividades por 5 até (cinco) anos.

§ 1º A concessão dos benefícios fiscais previstos no caput deste artigo tem por objetivo incentivara instalação de novos estabelecimentos empresariais, ou àqueles já existentes que sejam objeto de ampliação, nos segmentos econômicos especificados no caput.

§ 2º Para os fins desta Lei, considerar-se-á ampliação a intervenção na edificação, com ou sem aumento de área física do estabelecimento empresarial, para adequação ou modernização das instalações, vinculada à atividade operacional da pessoa jurídica ou empresário individual a que se refereo caput deste artigo, que determine aumento de emprego de mão-de-obra, equipamentos, ou aumento defaturamento.

§ 3º A não comprovação do início da atividade no prazo de até 12 (doze) meses da conclusão das obras de construção civil do estabelecimento empresarial objeto dos benefícios fiscais previstos no caput deste artigo, ensejará o lançamento dos tributos cuja incidência ficou suspensa ou sob isenção, acrescidos de todos os encargos legais.

§ 4º Os projetos, plantas e os demais elementos relativos às edificações destinadas aos novos empreendimentos e ao seu funcionamento serão objeto de análise e aprovação pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe, desde que atendidos os requisitos legais pertinentes.

§ 5º Os requerentes deverão apresentar também projeto de viabilidade da instalação ou expansão dos novos empreendimentos e o correspondente cronograma de execução, cabendo-lhes, em caso de concessão dos benefícios previstos neste artigo, a cada 6 (seis) meses contados a partir da data de início da concessão, demonstrar o cumprimento das metas estabelecidas no referido projeto e no cronograma de execução do empreendimento ajustado com o Poder Executivo Municipal.

§ 6º Para os fins desta Lei, considera-se projeto de viabilidade de implantação ou expansão a proposta do contribuinte interessado, contendo estudo técnico e planejamento, que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, com demonstração da viabilidade do empreendimento comprovada através de adequada documentação, de acordo com o disposto em normas regulamentares.

§ 7º O beneficiário da isenção de IPTU prevista neste artigo deverá observar os seguintes prazos, contados da data da licença de construção, sob pena de revogação da isenção:

I - até 06 (seis) meses para iniciar as obras de construção do estabelecimento empresarial;

II - até 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção do estabelecimento empresarial.

§ 8º Não sendo observados os prazos fixados no § 7º deste artigo, a cobrança do IPTU será restabelecida imediatamente, inclusive com aplicação de multa por infração de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto correspondente, sem prejuízo da correção monetária e dos juros moratórios incidentes sobre o principal.

§ 9º No caso de condomínios empresariais, shopping centers e centros comerciais congêneres, a isenção de IPTU a que se referem os incisos IV e V deste artigo vigorará a partir de 1º de janeiro do ano subsequente ao da concessão do habite-se ou documento equivalente e cessará proporcionalmente com a alienação de cada lote ou fração ideal, relativamente ao imóvel alienado, mantendo-se a isenção sobre o que permanecer sob o domínio ou posse direta do beneficiário original.

§ 10. Para fins de cessação da isenção do IPTU de que trata o § 9º deste artigo, será considerado como alienação o contrato de venda do lote ou da fração ideal, comprovado

através de instrumento particular ou escritura pública, dispensando-se a necessidade do registro junto ao cartório de imóveis.

§ 11. A isenção do IPTU será revogada:

I - em caso de desvio de finalidade do empreendimento; ou

II - se, no caso de condomínios empresariais, shopping centers e centros comerciais congêneres, não houver a instalação de empresas que ocupem pelo menos 30% (trinta por cento) da área total do empreendimento, no prazo de até 5 (cinco) anos a contar da conclusão do empreendimento.

§ 12. Na hipótese do inciso II do § 11 deste artigo, a isenção do IPTU será revogada a partir do término do prazo ali fixado.

§ 13. O valor correspondente ao ISS isentado ou reduzido na forma dos incisos VI e VII do caput deste artigo não poderá ser cobrado do tomador do serviço beneficiário do programa de incentivo, devendo:

I - o valor do ISS dispensado ser expressamente descontado do preço do serviço prestado;

II - constar no documento fiscal emitido pelo prestador de serviço, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária e no regulamento desta Lei, a indicação, por serviço, do valor do ISS deduzido conforme previsto no inciso I deste parágrafo.

§ 14. A inobservância das condições estipuladas nos incisos do § 13 deste artigo implicará na ausência ou exclusão do benefício.

§ 15. O beneficiário adquirente do imóvel, quando for o caso, deverá pedir a isenção do ITBI antes da sua aquisição, preenchendo termo de compromisso, na forma do regulamento, observado o prazo estabelecido nesta Lei para obter o alvará de habite-se ou documento equivalente da obra realizada, a contar da entrega do referido termo de compromisso, sob pena de revogação da isenção do ITBI, com aplicação de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o imposto devido, sem prejuízo dos juros e da correção monetária previstos na legislação tributária municipal, calculados desde a data de ocorrência do fato gerador.

§ 16. As isenções a que se referem os incisos do caput deste artigo alcançam o imóvel onde instalado o empreendimento objeto dos incentivos, inclusive sobre os imóveis locados ou cedidos, bem como nos casos de locação nos contratos de construção ajustada, desde que no contrato de locação ou cessão esteja previsto o recolhimento dos tributos como ônus do locatário ou cessionário, conforme o caso.

Seção II

Da Habilitação no Programa

Art. 4º Os interessados de que trata este Capítulo deverão solicitar previamente sua

habilitação no PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE em procedimento específico.

§ 1. Os interessados deverão cumprir os seguintes requisitos:

I - atualização dos dados cadastrais junto à Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe, mediante apresentação do CNPJ e correspondente ato constitutivo, consistente no estatuto ou contrato social consolidado e alterações subsequentes ou contrato social acompanhado de todas as suas alterações, bem como, se for o caso, o comprovante de inscrição no Cadastro Mercantil de Contribuintes da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe;

II- regularidade fiscal para com o Município de Santa Cruz do Capibaribe, comprovada mediante apresentação de certidão negativa de débitos ou certidão positiva de débitos com efeito de negativa, relativamente aos tributos mercantis e imobiliários;

III- regularidade fiscal com relação ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, à Fazenda Estadual de Pernambuco, à Receita Federal e à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional;

IV- apresentar à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE o projeto de viabilidade de implantação ou expansão;

V- fornecer à Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, sempre que solicitado, toda a documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas nesta Lei;

VI- apresentar procuração emitida pelo representante legal do requerente com poderes para representá-lo junto ao Poder Público Municipal, quando o procurador não for indicado no estatuto ou contrato social com poderes para representar o requerente, acrescido de cópia do CPF e RG do procurador, quando for o caso;

VII- apresentar documento oficial de identificação e CPF do signatário do requerimento ou do representante legal da entidade, indicado no estatuto ou contrato social;

VIII- outras obrigações previstas nesta Lei.

§ 2º A habilitação do beneficiário ao PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE deverá ser cassada:

I - quando deixar de atender aos requisitos tratados no parágrafo anterior;

II - quando ficar inativo por prazo superior a 6 (seis) meses;

III - nas demais hipóteses previstas nesta Lei.

Seção III
Das Obrigações do Beneficiário

Art. 5º Os beneficiários do PRODEM ficam obrigadas a cumprir, para a obtenção dos incentivos fiscais previstos nesta Lei, os seguintes requisitos e exigências, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas nesta Lei:

I- apresentar à Comissão de Análise de Incentivos Fiscais o projeto de viabilidade de implantação ou expansão;

II- submeter à aprovação da Administração Municipal, com a devida antecedência, os projetos completos das construções iniciais e/ou ampliações;

III- iniciar e concluir a construção ou instalação do empreendimento nos prazos de que trata o § 7º do art. 3º desta Lei;

IV- fornecer à Comissão de Análise de Incentivos Fiscais, sempre que solicitado, toda documentação necessária à apuração do cumprimento das exigências contidas nesta Lei;

V- não obstar o acesso às suas dependências dos servidores públicos incumbidos de fiscalizar o cumprimento das exigências legais.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se projeto de viabilidade de implantação ou expansão a proposta do contribuinte interessado contendo estudo técnico e planejamento, que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, com demonstração da viabilidade do empreendimento comprovada através de adequada documentação, de acordo com o disposto em normas regulamentares.

Seção IV Das Contrapartidas

Art. 6º Em decorrência da concessão dos incentivos fiscais a que se refere o art. 3º desta Lei, o beneficiário fica obrigado a cumprir as seguintes contrapartidas:

I - admitir, para trabalhar em suas atividades, preferencialmente, pessoas residentes neste Município;

II - adotar todas as medidas necessárias a fim de evitar qualquer espécie de dano ambiental;

III - faturar toda a receita operacional originária de suas instalações locais no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

Seção V Da Suspensão e Cancelamento dos Benefícios Fiscais

Art. 7º No caso de não preenchimento dos requisitos necessários, o contribuinte requerente dos benefícios fiscais será intimado a regularizar a situação, sob pena de suspensão ou cancelamento do benefício.

§ 1º Regularizando a situação até o final do exercício, o contribuinte poderá continuar a usufruir dos benefícios recebidos.

§ 2º Caso não ocorra a regularização, os benefícios fiscais serão suspensos.

§ 3º A suspensão terá início no exercício seguinte àquele em que o contribuinte tenha sido notificado da conduta referida no caput, e terá duração mínima de 1 (um) ano, podendo ser requerido, ao final de cada exercício, o término da suspensão com a comprovação do atendimento aos requisitos.

Art. 8º O ato de concessão será cancelado, sem prejuízo das penalidades legais e da cobrança dos tributos devidos, nas seguintes hipóteses:

I - quando o contribuinte:

- a) omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades fiscais;
- b) fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operação de qualquer natureza, em documento ou livro exigido pela lei fiscal;
- c) falsificar ou alterar nota fiscal ou qualquer outro documento relativo à operação tributável;
- d) elaborar, distribuir, fornecer, emitir ou utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato;
- e) negar ou deixar de fornecer, quando obrigatório, nota fiscal relativa à prestação de serviço, efetivamente realizada, ou fornecê-la em desacordo com a legislação;
- f) deixar de recolher, reiteradamente, ISS retido de terceiros;
- g) alterar o objetivo da atividade para a qual foi concedida a isenção, salvo se a nova atividade estiver compreendida nos benefícios previstos nesta Lei;
- h) encerrar suas atividades no prazo de vigência dos benefícios fiscais;
- i) deixar de cumprir qualquer das obrigações estabelecidas nesta Lei.

II - por determinação da autoridade fiscal quando da apuração de irregularidade prevista nesta Lei ou na legislação tributária, quando não sanadas nos prazos legais.

Parágrafo único. Nas hipóteses deste artigo, o cancelamento do benefício fiscal produzirá efeitos a partir do próprio mês em que incorridas, impedindo nova habilitação

pelos 3 (três) anos seguintes.

Art. 9º A empresa detentora de qualquer dos incentivos do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, previstos nesta Lei, que destinar ou utilizar o imóvel para fins diferentes daqueles a que foi originalmente autorizado, sem a necessária anuência do Poder Executivo Municipal em termo aditivo, deixará de gozar dos benefícios que lhe foram concedidos.

Parágrafo único. Faculta-se a empresa à apresentação de novo projeto de viabilidade de implantação ou expansão, para a celebração de termo aditivo visando o ajustamento de sua conduta.

Art. 10. Independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial, cessarão os benefícios fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE de que trata este Capítulo no caso do beneficiário incorrer em uma das seguintes hipóteses:

I - paralisar por mais de 6 (seis) meses suas atividades neste Município, salvo por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado;

II - alienar ou ceder a terceiros, sob qualquer forma, o imóvel que deu origem ao benefício, salvo se o adquirente continuar com a mesma atividade empresarial e contar com a aprovação do Município.

Art. 11. Ficando comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, a empresa beneficiada pelo PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE estará sujeita às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

Art. 12. Compete à autoridade fiscal promover, através de despacho fundamentado, nas situações previstas nesta Lei, a suspensão e o cancelamento do benefício.

§ 1º O contribuinte será cientificado do despacho ou relatório propondo a suspensão ou o cancelamento do benefício, abrindo-se prazo para defesa de 30 (trinta) dias, a qual será apreciada em primeira instância pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais de que trata o art. 38.

§ 2º Da decisão de primeira instância proferida pela Comissão de Análise de Incentivos Fiscais caberá recurso voluntário, em segunda instância, o qual será apreciado pelo(a) Secretário(a) de Receita Municipal ou pelo(a) titular da Secretaria que venha a eventualmente sucedê-la, a ser interposto pela parte interessada quando se julgar prejudicada, no prazo de 15 (quinze) dias.

Seção V Disposições Complementares

Art. 13. Para efeito de concessão dos incentivos fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, previstos nesta Lei, a cisão, incorporação, transformação ou qualquer reestruturação societária de empresas, inclusive entrada e saída de sócios, não serão consideradas como instalação ou ampliação.

Art. 14. Os incentivos fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, previstos nesta Lei, não geram direito adquirido em face de eventual modificação do sistema tributário nacional, cabendo ao Poder Executivo a reavaliação e a adequação dos incentivos fiscais concedidos para que sejam mantido o equilíbrio e a manutenção dos objetivos expressos nesta Lei.

Art. 15. Considera-se adimplente com os tributos municipais a pessoa jurídica ou o empresário individual que tiver em curso de parcelamento, desde que não existam parcelas em atraso.

CAPÍTULO IV

DA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESCRITÓRIOS VIRTUAIS COWORKINGS NO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE

Seção I

Da Autorização de Instalação e Funcionamento dos Escritórios Virtuais

Art. 16. Ficam autorizadas a instalação e o funcionamento de escritórios virtuais no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

§ 1º Para efeito desta Lei, é considerado escritório virtual o estabelecimento da pessoa jurídica, autorizada a permitir a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas, inclusive para que seja registrado como domicílio, sede ou filial, e destinado à prestação de serviços de suporte administrativo com disponibilização de estruturas físicas, oferecendo aos usuários a infraestrutura necessária para o desenvolvimento de suas atividades, compreendendo-se, ainda, como escritório virtual, os business centers, coworkings, centros de negócios, escritórios compartilhados, escritórios inteligentes, escritórios terceirizados, centros de apoio e demais ambientes compartilhados de negócios ou assemelhados.

§ 2º Os escritórios virtuais, na forma desta Lei, poderão ser domicílio de múltiplas pessoas naturais e jurídicas no mesmo endereço, permitindo que empresas e empreendedores possam ocupar o mesmo imóvel para desenvolver suas atividades.

§ 3º A atividade de escritório virtual se enquadra, para fins de Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, no código 8211-3/00, que compreende a prestação de serviços combinados de escritório e suporte administrativo.

§ 4º As pessoas jurídicas administradoras dos escritórios virtuais deverão apresentar no registro de suas atividades, no Cadastro Nacional de Atividade Econômica - CNAE, o código de atividade descrito no § 3º deste artigo.

§ 5º O exercício das atividades de escritório virtual, bem como aquelas exercidas pelos usuários, dependerá de prévia autorização e inscrição no Cadastro Mobiliário do Município, formalizada mediante concessão da licença para localização e/ou funcionamento, sem prejuízo do exercício do poder de polícia municipal a ser exercido a qualquer tempo.

§ 6º A concessão da licença para localização e/ou funcionamento aos estabelecimentos

que exerçam a atividade de escritórios virtuais estabelecidos neste Município e aos usuários dos referidos serviços dar-se-á em observância às disposições contidas nesta Lei, respeitada, ainda, a legislação correlata eventualmente existente.

§ 7º A prestação de serviços de escritório virtual ficará sujeita, sem prejuízo dos demais tributos eventualmente incidentes, ao recolhimento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN.

Seção II

Dos Serviços e Obrigações dos Escritórios Virtuais

Art. 17. São obrigações dos escritórios virtuais:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município de Santa Cruz do Capibaribe, e manter, no referido horário comercial, atendente no estabelecimento;

II - manter cópias do seu contrato ou estatuto social e das suas inscrições, cadastros fiscais e dos alvarás, bem como cópias autenticadas dos atos constitutivos e do CNPJ dos usuários, se pessoas jurídicas, incluindo o comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município, bem como os dados e documentos dos respectivos sócios e do contador, quando for o caso, e disponibilizar esses documentos para consulta pela autoridade fiscal do Município e demais autoridades competentes;

III - manter atualizados os comprovantes de endereço dos usuários, seus telefones, endereços de correio eletrônico e seus dados individuais, bem como armazenar adequadamente essas informações e sobre elas manter sigilo, observado o disposto no inciso V deste artigo, sendo vedada qualquer comercialização e compartilhamento dessas informações, salvo quando devidamente autorizadas por este usuário de forma legal, prevista na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);

IV - manter sigilo quanto às atividades realizadas pelos usuários e seus clientes ou visitantes, e, em especial, em relação:

- a) às pessoas que adentrarem o escritório virtual;
- b) às atividades nele desenvolvidas, salvo se requeridas pelas autoridades competentes para fins relacionados à aferição da licitude e do grau de risco das atividades desenvolvidas;
- b) às correspondências e às comunicações eletrônicas recebidas ou emitidas;
- c) à utilização do escritório virtual pelos usuários;
- d) aos horários de entrada e saída do escritório por quaisquer pessoas.

V- informar, mediante solicitação das autoridades competentes, a relação das pessoas

naturais ou jurídicas usuárias do escritório e possibilitar a consulta no local dos documentos e informações de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo;

VI- comunicar aos órgãos competentes, assim como receber destes, no menor prazo possível, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades e, em especial, para viabilizar que esses órgãos atualizem seus registros quanto ao domicílio dos usuários e dos ex-usuários do escritório virtual:

a) a relação dos usuários ativos;

b) a relação dos novos usuários que contrataram os serviços do escritório virtual e dos usuários que rescindiram sua contratação.

VII - informar ao usuário, em prazo acordado em contrato, o recebimento de qualquer correspondência, remessa ou encomenda a ele destinada ou a seus prepostos;

VIII - não autorizar a realização de qualquer atividade no escritório virtual que possa acarretar risco aos participantes ou a terceiros, e comunicar imediatamente aos órgãos competentes caso seja detectada sua eventual realização;

IX - oferecer estrutura para recepção de pessoas, documentos, mensagens, encomendas e possuir ambientes adequados à execução de trabalhos e realização de reuniões por seus usuários, salas de trabalho mobiliadas, sanitário, serviços de internet, entre outros;

X - manter serviços de atendimento telefônico, atendimento ao público e recepção de visitantes;

XI - permitir aos usuários a utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para utilização em quaisquer documentos públicos ou privados;

XII - manter procuração com poderes para receber, em nome do usuário, autos de infração e deintimação, notificações, intimações, citações, judiciais ou extrajudiciais, e outras comunicações ou documentos dos órgãos públicos;

XIII - comunicar ao setor competente da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua ocorrência, qualquer alteração dos dados cadastrais do usuário que possa influir na arrecadação de tributos ou no controle e fiscalização dos serviços ou atividades de que trata o inciso VI do caput deste artigo;

XIV - apresentar a documentação fiscal do usuário no prazo solicitado pela autoridade fiscal do Município;

XV - disponibilizar, no estabelecimento, local e demais condições ao trabalho das autoridades fiscais do Município;

XVI - estar adimplente com os tributos municipais, observando a escrituração fiscal do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS) e o seu recolhimento ao

Município de Santa Cruz do Capibaribe, e o cumprimento das demais obrigações tributárias;

XVII - exercer a atividade de escritório virtual, nos termos desta Lei, comprovando que constamno seu instrumento constitutivo, estatuto ou contrato social;

XVIII - prestar, mediante declaração, informações relativas ao recolhimento de tributos das atividades de escritório virtual, nos termos desta Lei, conforme o caso;

XIX - prestar, mediante declaração, informações relativas ao quantitativo de pessoal contratado e registrado nos estabelecimentos situados no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

XX - apresentar contratos de cessão de espaços ou de compartilhamento de ambientes, ou outros instrumentos contratuais que comprovem o desenvolvimento de atividades predominantes de escritóriosvirtuais e congêneres.

§ 1º Os escritórios virtuais farão seus melhores esforços para obter, juntos aos órgãos competentes, a forma adequada de envio da informação de que trata o inciso VI do caput deste artigo.

§ 2º Para efeitos da obrigação prevista no inciso IV do caput deste artigo, nos casos de rescisão, uma vez feita a comunicação pelo escritório virtual, os órgãos competentes deverão efetivamente promover a atualização dos dados dos usuários em seus sistemas, registros, inscrições e cadastros, cancelando qualquer referência ao endereço do escritório virtual.

§ 3º O escritório virtual poderá, facultativamente, executar serviços gerais de apoio administrativo e contábil ao usuário, em especial a prestação de serviços de:

I - secretariado;

II - cessão temporária de espaços como salas de reuniões e auditórios para palestras e treinamento; **III** - serviços administrativos em geral;

IV - contabilidade, inclusive serviços técnicos e auxiliares.

§ 4º Na hipótese de o usuário dos serviços do escritório virtual utilizar o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório virtual deverá remeter ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação do público em geral, por qualquer meio.

§ 5º Na hipótese de os serviços de que trata o § 4º deste artigo não estiverem previstos em contrato, subsistirá, por parte do escritório virtual, a obrigação de comunicação de que trata o referido §4º, podendo este fato acarretar em cobrança por parte do escritório virtual.

§ 6º O escritório virtual também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que ocorra a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Seção III Dos Usuários dos Escritórios Virtuais

Art. 17. São obrigações dos escritórios virtuais:

I - permanecer em funcionamento, no mínimo, durante o horário comercial praticado no Município de Santa Cruz do Capibaribe, e manter, no referido horário comercial, atendente no estabelecimento;

II - manter cópias do seu contrato ou estatuto social e das suas inscrições, cadastros fiscais e dos alvarás, bem como cópias autenticadas dos atos constitutivos e do CNPJ dos usuários, se pessoas jurídicas, incluindo o comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município, bem como os dados e documentos dos respectivos sócios e do contador, quando for o caso, e disponibilizar esses documentos para consulta pela autoridade fiscal do Município e demais autoridades competentes;

III - manter atualizados os comprovantes de endereço dos usuários, seus telefones, endereços de correio eletrônico e seus dados individuais, bem como armazenar adequadamente essas informações e sobre elas manter sigilo, observado o disposto no inciso V deste artigo, sendo vedada qualquer comercialização e compartilhamento dessas informações, salvo quando devidamente autorizadas por este usuário de forma legal, prevista na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);

IV - manter sigilo quanto às atividades realizadas pelos usuários e seus clientes ou visitantes, e, em especial, em relação:

- a) às pessoas que adentrarem o escritório virtual;
- b) às atividades nele desenvolvidas, salvo se requeridas pelas autoridades competentes para fins relacionados à aferição da licitude e do grau de risco das atividades desenvolvidas;
- b) às correspondências e às comunicações eletrônicas recebidas ou emitidas;
- c) à utilização do escritório virtual pelos usuários;
- d) aos horários de entrada e saída do escritório por quaisquer pessoas.

V - informar, mediante solicitação das autoridades competentes, a relação das pessoas naturais ou jurídicas usuárias do escritório e possibilitar a consulta no local dos documentos e informações de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo;

VI - comunicar aos órgãos competentes, assim como receber destes, no menor prazo possível, qualquer alteração nos dados dos usuários que possa influir na arrecadação ou fiscalização de suas atividades e, em especial, para viabilizar que esses órgãos atualizem seus registros quanto ao domicílio dos usuários e dos ex-usuários do escritório virtual:

a) a relação dos usuários ativos;

b) a relação dos novos usuários que contrataram os serviços do escritório virtual e dos usuários que rescindiram sua contratação.

VII - informar ao usuário, em prazo acordado em contrato, o recebimento de qualquer correspondência, remessa ou encomenda a ele destinada ou a seus prepostos;

VIII - não autorizar a realização de qualquer atividade no escritório virtual que possa acarretar risco aos participantes ou a terceiros, e comunicar imediatamente aos órgãos competentes caso seja detectada sua eventual realização;

IX - oferecer estrutura para recepção de pessoas, documentos, mensagens, encomendas e possuir ambientes adequados à execução de trabalhos e realização de reuniões por seus usuários, salas de trabalho mobiliadas, sanitário, serviços de internet, entre outros;

X - manter serviços de atendimento telefônico, atendimento ao público e recepção de visitantes;

XI - permitir aos usuários a utilização de endereço comercial para registro em órgãos e entidades públicas, bem como para utilização em quaisquer documentos públicos ou privados;

XII - manter procuração com poderes para receber, em nome do usuário, autos de infração e de intimação, notificações, intimações, citações, judiciais ou extrajudiciais, e outras comunicações ou documentos dos órgãos públicos;

XIII - comunicar ao setor competente da Prefeitura Municipal, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de sua ocorrência, qualquer alteração dos dados cadastrais do usuário que possa influir na arrecadação de tributos ou no controle e fiscalização dos serviços ou atividades de que trata o inciso VI do caput deste artigo;

XIV - apresentar a documentação fiscal do usuário no prazo solicitado pela autoridade fiscal do Município;

XV - disponibilizar, no estabelecimento, local e demais condições ao trabalho das autoridades fiscais do Município;

XVI - estar adimplente com os tributos municipais, observando a escrituração fiscal do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS) e o seu recolhimento ao Município de Santa Cruz do Capibaribe, e o cumprimento das demais obrigações tributárias;

XVII - exercer a atividade de escritório virtual, nos termos desta Lei, comprovando que constam no seu instrumento constitutivo, estatuto ou contrato social;

XVIII - prestar, mediante declaração, informações relativas ao recolhimento de tributos das atividades de escritório virtual, nos termos desta Lei, conforme o caso;

XIX- prestar, mediante declaração, informações relativas ao quantitativo de pessoal contratado e registrado nos estabelecimentos situados no Município de Santa Cruz do Capibaribe;

XX- apresentar contratos de cessão de espaços ou de compartilhamento de ambientes, ou outros instrumentos contratuais que comprovem o desenvolvimento de atividades predominantes de escritórios virtuais e congêneres.

§ 1º Os escritórios virtuais farão seus melhores esforços para obter, juntos aos órgãos competentes, a forma adequada de envio da informação de que trata o inciso VI do caput deste artigo.

§ 2º Para efeitos da obrigação prevista no inciso IV do caput deste artigo, nos casos de rescisão, uma vez feita a comunicação pelo escritório virtual, os órgãos competentes deverão efetivamente promover a atualização dos dados dos usuários em seus sistemas, registros, inscrições e cadastros, cancelando qualquer referência ao endereço do escritório virtual.

§ 3º O escritório virtual poderá, facultativamente, executar serviços gerais de apoio administrativo e contábil ao usuário, em especial a prestação de serviços de:

- I** - secretariado;
- II** - cessão temporária de espaços como salas de reuniões e auditórios para palestras e treinamento;
- III** - serviços administrativos em geral;
- IV** - contabilidade, inclusive serviços técnicos e auxiliares.

§ 4º Na hipótese de o usuário dos serviços do escritório virtual utilizar o endereço desse escritório em publicidade em geral, o escritório virtual deverá remeter ao usuário, no menor prazo acordado em contrato, toda e qualquer comunicação do público em geral, por qualquer meio.

§ 5º Na hipótese de os serviços de que trata o § 4º deste artigo não estiverem previstos em contrato, subsistirá, por parte do escritório virtual, a obrigação de comunicação de que trata o referido § 4º, podendo este fato acarretar em cobrança por parte do escritório virtual.

§ 6º O escritório virtual também poderá disponibilizar serviços administrativos ou cessão de espaços sem que ocorra a utilização de seu endereço por outras pessoas naturais ou jurídicas.

Seção III **Dos Usuários dos Escritórios Virtuais**

Art. 18. Para os efeitos desta Lei, consideram-se como usuários as pessoas naturais ou

jurídicas que mantenham domicílio no mesmo endereço do escritório virtual cujos serviços utilizem, incluindo os prestadores de serviços, os escritórios de vendas, profissionais liberais, as unidades administrativas de empresas, os escritórios de instituições sem fins lucrativos.

Parágrafo único. As empresas que, além de outras atividades, prestarem serviços também poderão ser usuários dos escritórios virtuais.

Art. 19. São obrigações dos usuários dos escritórios virtuais:

I - manter seus dados cadastrais atualizados junto ao escritório virtual;

II - entregar ao escritório virtual a versão atualizada dos atos seus constitutivos e do CNPJ, bem como cópia dos registros e inscrições existentes relacionados à atividade desenvolvida, incluindo o alvará de localização e funcionamento;

III - informar os números de inscrição nos cadastros de contribuintes do Município, Estado, Distrito Federal e União, bem como os endereços fornecidos nesses cadastros;

IV - informar imediatamente ao escritório virtual a utilização de seu endereço em registros junto a órgãos e entidades públicas, bem como dos registros e inscrições de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo, e providenciar uma cópia desses documentos ao escritório na ocorrência dessas alterações;

V - alterar imediatamente, após rescindir o contrato de utilização de serviços do escritório virtual, os documentos de que tratam os incisos II e III do caput deste artigo para retirar o endereço do escritório que neles ainda possam constar, e remeter uma cópia desses documentos ao escritório virtual assim que a retificação for efetuada;

VI - informar previamente ao escritório virtual a realização de quaisquer atividades que possam ocasionar risco às pessoas presentes no espaço, obter anuência prévia do escritório para sua realização, e confirmar a possibilidade de sua realização nos termos dos alvarás concedidos e do plano diretor do Município;

VII - fornecer ao escritório virtual procuração com poderes para receber notificações, autos de infração e de intimação, intimações, citações, judiciais ou extrajudiciais, e outras comunicações ou documentos dos órgãos públicos.

§ 1º No ato da inscrição no Cadastro de Contribuintes do Município e para obter o alvará de localização e/ou funcionamento, os usuários deverão apresentar a documentação prevista na legislação e o contrato celebrado com o escritório virtual que possua estabelecimento no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

§ 2º Nos termos da legislação aplicável, o prazo de validade do alvará de localização e funcionamento dos usuários será igual ou inferior ao prazo estabelecido no contrato, podendo ser renovado de acordo com a prorrogação do contrato.

§ 3º Estão dispensados da apresentação do contrato de locação ou sublocação os usuários dos escritórios virtuais, que deverão apresentar, em substituição, os contratos de serviços firmados com esses estabelecimentos.

§ 4º O usuário deverá, na hipótese de rompimento ou encerramento do contrato de prestação de serviço celebrado com o escritório virtual, comunicar ao Fisco Municipal a alteração do endereço cadastral ou requerer a baixa ou a suspensão temporária da inscrição municipal.

§ 5º O contribuinte que tiver sua inscrição municipal baixada, cancelada ou suspensa, nos termos do § 4º deste artigo, poderá requerer a reativação, no caso de celebração de novo contrato de prestação de serviço com escritório virtual.

Seção IV

Dos Incentivos Fiscais aos Escritórios Virtuais no Município de Santa Cruz do Capibaribe Subseção I

Dos Incentivos Fiscais à Instalação e ao Funcionamento de Escritórios Virtuais

Art. 20. Ficam concedidos às pessoas jurídicas e aos empresários individuais, estabelecidos no âmbito do território do Município de Santa Cruz do Capibaribe, que exerçam as atividades de escritório virtual, enquadradas na forma desta Lei, os seguintes benefícios fiscais:

I- alíquota de 2% (dois por cento) do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS), incidente sobre o valor dos serviços prestados de escritório virtual a seus usuários nos termos desta Lei, incluindo os serviços de apoio administrativo e contábil, quando enquadrados nos subitens 3.02, 17.02 ou 17.19, da Lista de Serviços contida no Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, independentemente de requerimento;

II- isenção, pelo prazo de 3 (três) anos, da taxa de fiscalização ou licença de:

- a) localização e funcionamento;
- b) propaganda e publicidade;

c) vigilância sanitária.

III - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de 3 (três) anos, incidente sobre o imóvel onde instalada a pessoa jurídica ou o empresário individual, inclusive sobre os imóveis locados ou cedidos, desde que no contrato de locação ou cessão esteja previsto o recolhimento do referido imposto como ônus do locatário ou cessionário, conforme o caso.

§ 1º Os benefícios fiscais a que se referem os incisos II e III do caput deste artigo poderão ser renovados a cada 3 (três) anos, observadas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 2º As atividades e serviços relacionados nos incisos do caput deste artigo devem ser registrados pelo beneficiário dos incentivos fiscais, mediante escrituração das Notas Fiscais de Serviços Eletrônicas (NFS-e) e da Declaração Mensal de Serviços Eletrônica (DMS-e), bem como no seu instrumento constitutivo, estatuto ou contrato social, e o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN ou ISS), incidente sobre o valor dos serviços prestados, deve ser recolhido ao Município de Santa Cruz do Capibaribe, na forma disposta na legislação tributária, ressalvados as disposições em contrário por força de lei de regência nacional.

§ 3º Os benefícios fiscais previstos neste artigo restringem-se às pessoas jurídicas e aos empresários individuais que desenvolvam atividades de escritório virtual e mantenham estabelecimentos no Município de Santa Cruz do Capibaribe.

§ 4º As isenções das taxas de fiscalização ou licença de localização e funcionamento, taxas pela utilização de engenhos e meios de publicidade e da taxa de vigilância sanitária serão concedidas a partir do exercício do início das atividades, nos casos dos requerentes que se enquadrem nas disposições previstas neste artigo.

Art. 21. Os serviços prestados pelos escritórios virtuais serão enquadrados, para os devidos fins, no subitem 3.02 da Lista de Serviços contida no Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

Parágrafo único. Caso seja prestado outro serviço de apoio aos usuários não enquadrado no caput deste artigo, será ele enquadrado no respectivo subitem da Lista de Serviços e aplicada a alíquotado ISSQN conforme a legislação tributária municipal.

Art. 22. Os benefícios fiscais serão concedidos aos escritórios virtuais, sem prejuízo das demais exigências previstas nesta Lei para habilitação ao PRODEM, no caso de requerimento de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para o imóvel onde esteja formalmente instalado o estabelecimento empresarial do requerente, mediante apresentação de 1 (um) dos seguintes documentos:

I - título de propriedade do imóvel em nome do requerente;

II - contrato de locação de imóvel, cujo locatário seja o requerente;

III - contrato de cessão de imóvel, cujo cessionário seja o requerente.

§ 1º A isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU será concedida:

I - a partir do exercício seguinte ao do início das atividades, desde que o requerimento seja apresentado até o último dia útil do mês de outubro do exercício anterior ao da concessão;

II- quando o requerimento for apresentado em prazo posterior ao último dia útil do mês de outubro do exercício em curso e anterior ao último dia útil do mês de outubro do exercício seguinte, o benefício será aplicado a partir do exercício imediatamente posterior a este.

§ 2º No caso de pessoa jurídica ou empresário individual já estabelecido no Município de Santa Cruz do Capibaribe, o requerimento de benefícios fiscais deverá ser apresentado até o último dia útil do mês de outubro do exercício anterior ao da concessão.

§ 3º Nos demais casos, a renovação dos benefícios fiscais deverá ser requerida até o último dia útil do mês de outubro do terceiro ano de gozo do benefício, e somente serão renovadas se o contribuinte preencher os requisitos para a sua concessão.

§ 4º A não apresentação dos documentos e informações, na forma estabelecida neste artigo e no regulamento, necessários ao reconhecimento do direito aos benefícios fiscais, implicará o indeferimento do pedido.

§ 5º São considerados títulos de propriedade do imóvel:

I - escritura pública;

II - contrato de compra e venda; **III** - certidão de propriedade; **IV** - carta de adjudicação;

V - sentença de usucapião;

VI - outros documentos hábeis que comprovem a propriedade de imóvel.

Subseção II

Dos Incentivos à Construção, Reforma e Ampliação de Escritórios Virtuais

Art. 23. Às sociedades empresárias e aos empresários individuais proprietários de empreendimentos destinados à instalação de escritórios virtuais e congêneres, que atuem na criação e manutenção de ambientes ou infraestruturas compartilhados ou afins, nos termos desta Lei, que venham a instalar nova unidade, reformar ou ampliar a existente, ficam concedidos os seguintes benefícios fiscais:

I- isenção do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sobre a aquisição de imóvel destinado à instalação de estabelecimento empresarial, ou à ampliação de unidades já regularmente instaladas;

II- anistia e remissão de débitos tributários, em caso de aquisição de imóveis sem qualquer espécie de subsídio municipal, devedores de IPTU, para implantação ou expansão de estabelecimentos empresariais, ficando o Poder Executivo Municipal autorizado a reconhecer a anistia e a remissão totais dos créditos tributários do Município e respectivos juros e multas, desde que o valor anistiado ou remido seja revertido integralmente, pelo vendedor, sob a forma de desconto no preço do imóvel;

III- isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 02 (dois) anos, durante o período compreendido entre o início das atividades pré-operacionais de construção civil do estabelecimento empresarial, e o dia 31 de dezembro do ano em que se registrou a conclusão das obras de construção civil da referida unidade, objeto dos benefícios fiscais, com a concessão do “alvará de habite-se” ou documento equivalente;

IV- isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 10 (dez) anos, sobre a nova edificação e respectivo terreno, a partir do exercício seguinte à concessão do “alvará de habite-se” ou documento equivalente correspondente à nova edificação, desde que ocorra o início de operação regular da empresa no local;

V- isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, pelo prazo de até 10 (dez) anos, sobre a parte correspondente a qualquer ampliação de edificação e respectivo terreno, de empresa já instalada, a partir do exercício seguinte à concessão do “alvará de habite-se” ou documento equivalente correspondente à parte da edificação ampliada, desde que ocorra o início de operação regular da empresa no local;

VI- isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.02 e 7.05, da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais previstos nesta Lei;

VII- redução para 2% (dois por cento) da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN incidente sobre as prestações de serviços elencadas nos subitens 7.04 e 7.19 da Lista de Serviços do Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, cujo tomador de serviço seja beneficiário dos incentivos fiscais previstos nesta Lei.

VIII - isenção das taxas de licença para aprovação e execução de obras e instalações e de vistoria de conclusão de obras e instalações e demais taxas que tenham como fato gerador a prestação de serviços públicos ou a efetivação do poder de polícia concernentes às obras civis de construção ou ampliação de estabelecimentos empresariais;

§ 1º A concessão dos benefícios fiscais previstos no caput deste artigo tem por objetivo incentivar a instalação de novos estabelecimentos empresariais, ou àqueles já existentes que sejam objeto de reforma ou ampliação.

§ 2º Para os fins desta Lei, considerar-se-á ampliação ou reforma a intervenção na edificação, com ou sem aumento de área física do estabelecimento empresarial, para adequação ou modernização das instalações, vinculada à atividade operacional da pessoa jurídica ou empresário individual, a que se refere o caput deste artigo, que determine aumento de emprego de mão-de-obra, equipamentos, ou aumento de faturamento.

§ 3º A concessão dos benefícios fiscais previstos no caput deste artigo não exclui dispositivos de direitos e garantias estabelecidos na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, inclusive os que tratam de isenções tributárias, desde que não se configure em benefícios cumulativos para o mesmo tributo.

§ 4º A não comprovação do início da atividade no prazo de até 6 (seis) meses da conclusão das obras de construção civil do estabelecimento empresarial objeto dos benefícios fiscais previstos no caput deste artigo ensejará o lançamento dos tributos cuja incidência ficou suspensa, acrescidos de todos os encargos legais.

§ 5º Os benefícios previstos neste artigo aplicam-se a partir da assinatura do termo de compromisso.

§ 6º Os pedidos de isenção previstos neste artigo deverão ser protocolados antes da ocorrência dos fatos geradores isentados, sob pena de perda do benefício referente ao fato já ocorrido.

§ 7º Respeitado o disposto no parágrafo anterior, o deferimento do pedido de isenção terá efeito retroativo à data de entrada do referido pedido.

§ 8º Os projetos, plantas e os demais elementos relativos às edificações destinadas aos novos empreendimentos e ao seu funcionamento serão objeto de análise e aprovação pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Capibaribe, desde que atendidos os requisitos legais pertinentes.

§ 9º Os requerentes deverão apresentar também projeto de viabilidade da instalação ou expansão dos novos empreendimentos e o correspondente cronograma de execução, cabendo-lhes, em caso de concessão dos benefícios previstos neste artigo, a cada 6 (seis) meses contados a partir da data de início da concessão, demonstrar o cumprimento das metas estabelecidas no referido projeto e no cronograma de execução do empreendimento ajustado com o Poder Executivo Municipal.

§ 10. Para os fins desta Lei, considera-se projeto de viabilidade de implantação ou expansão a proposta do contribuinte interessado, contendo estudo técnico e planejamento, que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, com demonstração da viabilidade do empreendimento comprovada através de adequada documentação, de acordo com o disposto em normas regulamentares.

§ 11. O beneficiário da isenção de IPTU prevista neste artigo deverá observar os seguintes prazos, contados da data da licença de construção ou documento equivalente, sob

pena de revogação da isenção, até:

I- 6 (seis) meses para iniciar as obras de construção do estabelecimento empresarial;

II- 24 (vinte e quatro) meses para concluir as obras de construção do estabelecimento empresarial.

§ 12. Não sendo observados os prazos fixados no § 11 deste artigo, a cobrança do IPTU será restabelecida imediatamente, inclusive com aplicação de multa por infração de 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto correspondente, sem prejuízo da correção monetária e dos juros moratórios.

§ 13. O valor correspondente ao ISSQN isentado ou reduzido na forma dos incisos VI e VII do caput deste artigo não poderá ser cobrado do tomador do serviço beneficiário dos incentivos fiscais previstos nesta Lei, devendo:

I- o valor do ISSQN dispensado ser expressamente descontado do preço do serviço prestado;

II- constar no documento fiscal emitido pelo prestador de serviço, além dos requisitos e exigências estabelecidos na legislação tributária e no regulamento desta Lei, a indicação, por serviço, do valor do ISSQN deduzido conforme previsto no inciso I deste parágrafo.

§ 14. A inobservância das condições estipuladas nos incisos do § 13 deste artigo implicará na ausência ou exclusão do benefício.

§ 15. O beneficiário adquirente do imóvel, quando for o caso, deverá pedir a isenção do ITBI antes da sua aquisição, preenchendo termo de compromisso, observado o prazo estabelecido nesta Lei para obter o alvará de habite-se ou documento equivalente da obra realizada, a contar da entrega do referido termo de compromisso, sob pena de revogação da isenção do ITBI, com aplicação de multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o imposto devido, sem prejuízo dos juros e da correção monetária previstos na legislação tributária municipal, calculados desde a data de ocorrência do fato gerador.

§ 16. No caso de ampliação e/ou reforma da edificação, as isenções a que se referem os incisos do caput deste artigo serão concedidas se o valor do investimento nas obras e serviços de ampliação e/ou reforma representar, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor venal do imóvel, considerando o valor venal indicado na ficha do imóvel para os fins de definição da base de cálculo do IPTU.

§ 17. As isenções a que se referem os incisos do caput deste artigo alcançam o imóvel onde instalado o empreendimento objeto dos incentivos previstos nesta Lei, bem como os alugados em regime de locação nos contratos de construção ajustada, desde que no contrato de locação ou cessão esteja previsto o recolhimento dos tributos como ônus do locatário ou cessionário, conforme o caso.

Seção V

Das Multas e Penalidades

Art. 24. Sem prejuízo da aplicação de penalidades relativas às infrações enquadradas na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, e das demais multas previstas na legislação municipal, o descumprimento de qualquer das obrigações atribuídas por esta Lei aos escritórios virtuais sujeitará o infrator à multa de valor equivalente a:

I - R\$ 500,00 (quinhentos reais), para os escritórios virtuais que tenham até 50 (cinquenta) usuários;

II - R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), para os escritórios virtuais que tenham 51 (cinquenta e um) até 100 (cem) usuários;

III - R\$ 1.000,00 (mil reais), para os escritórios virtuais que tenham acima de 100 (cem) usuários; **IV** - R\$ 200,00 (duzentos reais), para os usuários dos escritórios virtuais.

§ 1º Na reincidência da infração, a multa será aplicada em dobro, respeitados os critérios dos incisos do caput deste artigo, e, a cada reincidência subsequente, aplicar-se-á a multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.

§ 2º Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma regra, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos da data da infração anterior ou quando a penalidade correspondente se tornar definitiva.

§ 3º Será cassada a licença dos usuários dos escritórios virtuais quando estes reincidirem por 3 (três) vezes o mesmo dispositivo legal.

§ 4º Será cassada a licença dos escritórios virtuais quando estes reincidirem por 5 (cinco) vezes no mesmo dispositivo legal.

§ 5º O prazo de recolhimento da multa ou apresentação de defesa será de 15 (quinze) dias contados da ciência do auto de infração.

§ 6º Os escritórios virtuais poderão, antes de constatada a infração pela autoridade fiscal, denunciar os usuários, pessoas naturais ou jurídicas, que não cumprirem com as obrigações definidas nesta Lei, hipótese em que não serão punidos pela correspondente infração.

Seção VI Das Disposições Complementares

Art. 25. A utilização de endereço de escritório virtual como domicílio, sede ou filial de pessoa natural ou jurídica apenas poderá ser autorizada pelos órgãos ou entidades de registro competentes, mediante a apresentação de contrato de prestação de serviços com o escritório virtual que preveja, expressamente, essa possibilidade.

Art. 26. As infrações tributárias, previdenciárias, trabalhistas ou de qualquer

natureza cometidas pelos usuários não serão de responsabilidade dos escritórios virtuais, salvo se pertencerem ao mesmo grupo econômico do qual o escritório faça parte.

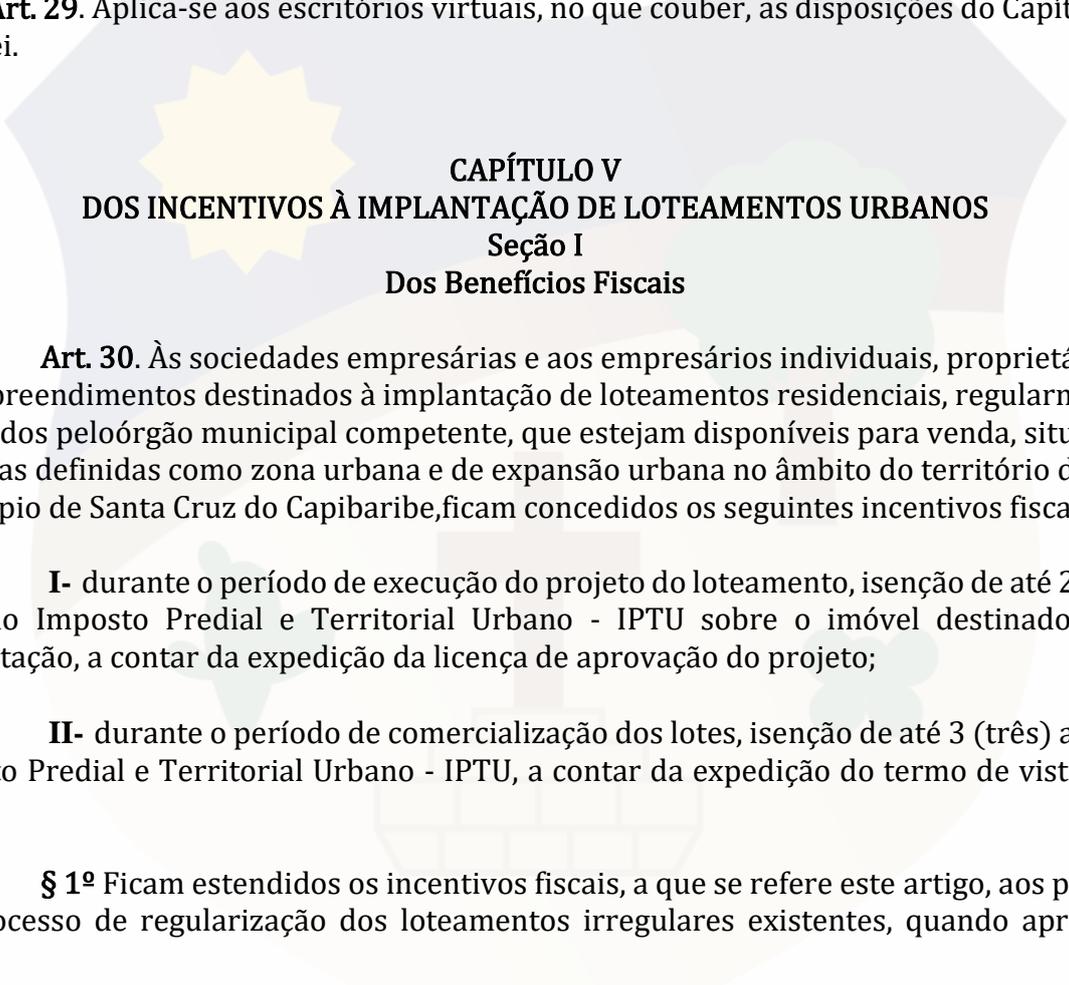
Art. 27. A prestação de serviços de escritórios virtuais, realizada na forma contratual, atendendo aos requisitos desta Lei, não engloba sublocação de qualquer espécie, que deverá ser tratada em instrumento jurídico próprio, regulamentado pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

Art. 28. Qualquer atividade de baixo risco poderá ser realizada no âmbito do escritório virtual, devendo, em qualquer hipótese, haver anuência prévia do referido escritório.

§ 1º Na hipótese de pessoas naturais ou jurídicas que realizem atividades cujo risco seja divergente do disposto no caput deste artigo, estas terão suas atividades autorizadas somente se o escritório virtual possuir infraestrutura adequada à referida atividade e devidamente aprovada pelos órgãos de controle oficiais em cada caso.

§ 2º As pessoas naturais ou jurídicas que possuam atividades incompatíveis com sua realização em ambiente de escritório virtual, poderão ser aceitas no escritório virtual, desde que apenas para as operações atribuídas às atividades administrativas, de vendas, de suporte técnico, ou de qualquer tipo de apoio, cujo risco seja compatível à sua realização no local.

Art. 29. Aplica-se aos escritórios virtuais, no que couber, as disposições do Capítulo III desta Lei.



CAPÍTULO V

DOS INCENTIVOS À IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTOS URBANOS

Seção I

Dos Benefícios Fiscais

Art. 30. Às sociedades empresárias e aos empresários individuais, proprietários de empreendimentos destinados à implantação de loteamentos residenciais, regularmente aprovados pelo órgão municipal competente, que estejam disponíveis para venda, situados em áreas definidas como zona urbana e de expansão urbana no âmbito do território do Município de Santa Cruz do Capibaribe, ficam concedidos os seguintes incentivos fiscais:

I- durante o período de execução do projeto do loteamento, isenção de até 2 (dois) anos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU sobre o imóvel destinado à sua implantação, a contar da expedição da licença de aprovação do projeto;

II- durante o período de comercialização dos lotes, isenção de até 3 (três) anos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a contar da expedição do termo de vistoria de obras.

§ 1º Ficam estendidos os incentivos fiscais, a que se refere este artigo, aos projetos em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, quando aprovados

pelo órgão municipal competente, sem prejuízo do cumprimento das demais obrigações legais.

§ 2º O disposto neste artigo não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de tributos de quaisquer espécies antes da publicação da presente Lei.

§ 3º As isenções concedidas não excluem a cobrança de tributos não previstos nos incisos do caput deste artigo.

§ 4º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 5º Para os efeitos desta Lei, considera-se proprietário ou loteador aquele que constar como tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis, nas seguintes situações:

I- proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento; e

III- empreendedor, urbanizador ou executor das obras do loteamento.

§ 6º Caso o loteador obtenha o termo de vistoria de obras antes de completar os dois anos de isenção de que trata o inciso I do caput, o tempo restante será somado aos três anos de que trata o inciso II do caput, para efeito de gozo da isenção prevista neste último.

Art. 31. A isenção do IPTU, de que trata o art. 30 desta Lei, será concedida aos loteamentos que vierem a ser instituídos a partir da data de publicação desta Lei, bem como aqueles aprovados nos últimos 2 (dois) anos, observados os seguintes critérios:

I- a isenção do IPTU se dará pelos prazos que constam dos incisos I e II do art. 30 desta Lei, para loteamentos em áreas estabelecidas como zona urbana e de expansão urbana do Município, contados a partir da data de assinatura do termo de compromisso de que trata o art. 39 desta Lei;

II - durante o período de isenção do IPTU, o loteador deverá cumprir as contrapartidas e obrigações acessórias estabelecidas nesta Lei;

III - o loteador deverá informar, mensalmente, o número de lotes vendidos e seus respectivos compradores à Secretaria de Receita Municipal ou à Secretaria que venha a eventualmente sucedê-la, para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário do Município e de lançamento do IPTU.

§1º O incentivo fiscal, na forma de isenção do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU a que se refere este artigo, limita-se à área na qual será implantado o loteamento e que esteja disponível para venda.

§ 2º A isenção do IPTU de cada lote cessa imediatamente após a transferência de domínio e/ou posse dos lotes do loteador ao comprador ou promitente comprador.

§ 3º Caso já tenha vendido o lote, mas ainda não tenha cumprido a obrigação acessória de quetrata o inciso III do caput, o loteador será considerado responsável solidário pelo pagamento do IPTU até que referida obrigação venha a ser cumprida.

§ 4º A isenção do IPTU somente será implantada após a licença de aprovação do projeto do loteamento pelo órgão municipal competente e o devido registro no Cartório de Registro de Imóveis do Município, devendo o loteador apresentar os seguintes documentos:

I- matrícula atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias da data do protocolo do pedido;

II- comprovante de aprovação do projeto de loteamento pelo órgão municipal competente;

III - certidão de registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

IV - memorial descritivo impresso de todos os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

Seção II Das Contrapartidas

Art. 32. Em decorrência da concessão do incentivo fiscal, a que se refere o art. 30 desta Lei, o loteador fica obrigado a executar e entregar ao Município, em contrapartida:

I - as ruas que compõem o projeto já pavimentadas com tratamento superficial duplo ou piso intertravado, meio fio e sarjeta e sistema de drenagem;

II - mobiliários urbanos instalados nas áreas verdes;

III - iluminação pública instalada e funcionando;

IV - as praças já arborizadas;

V - manter o asseio público, correspondente à limpeza dos lotes e conservação das vias públicas, bem como a manutenção das características urbanísticas do projeto.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá, na análise de cada projeto, impor outras contrapartidas, consistentes em obras de infraestrutura destinadas a minimizar as externalidades geradas pelo loteamento.

Seção III

Da Revogação dos Incentivos Fiscais aos Loteadores

Art. 33. No caso de descumprimento das obrigações relativas às contrapartidas, a isenção será revogada e cobrado o IPTU retroativamente com os devidos encargos, incluindo correção monetária, juros e multas, na forma definida na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

Art. 34. O incentivo fiscal será revogado desde sua origem, caso o loteador desista ou abandone o empreendimento ou descumpra qualquer norma relativa às contrapartidas ou às obrigações acessórias estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Revogado o incentivo fiscal, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente a isenção, com os devidos encargos, incluindo correção monetária, juros e multas, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

§ 2º Na hipótese de revogação do incentivo fiscal, o contribuinte será notificado para que efetue o pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva intimação.

Art. 35. A concessão do incentivo fiscal não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apurar que o loteador beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas na legislação ou não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do incentivo fiscal, o que acarretará o lançamento e a cobrança do IPTU com encargos legais, bem como a aplicação das penalidades previstas na Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe.

Parágrafo único. Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o loteador estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU com encargos legais, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Seção IV Das Obrigações Acessórias dos Loteadores

Art. 36. Para fins de atendimento à presente Lei, o loteador beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, efetuadas por meio de escritura pública de compra e venda ou por instrumento particular de promessa ou compromisso de compra e venda ou instrumentos congêneres, à Secretaria de Receita Municipal ou à Secretaria que venha a eventualmente sucedê-la, acompanhado de cópia xerográfica das correspondentes escrituras públicas de compra e venda e/ou dos instrumentos particulares de promessa ou compromisso de compra e venda ou instrumentos congêneres, bem como apresentar cópias dos seguintes documentos dos compradores ou promissários/compromissários-compradores, sob pena de revogação dos incentivos fiscais em relação a todas as unidades ou lotes do empreendimento:

I- quando pessoa natural:

- a) CPF;
- b) carteira de identidade;
- c) certidão de casamento, quando casado for;
- d) endereço residencial.

II- quando pessoa jurídica:

- a) CNPJ;
- b) contrato social e alterações.

§ 1º Os loteadores deverão preencher o relatório mensal com a qualificação do emitente e assinatura do responsável, e encaminhá-lo à Secretaria de Receita Municipal ou à Secretaria que venha eventualmente sucedê-la até o dia 30 (trinta) do mês subsequente ao da formalização do instrumento contratual, ou documento equivalente, de comercialização dos lotes.

§ 2º A relatório mensal será emitido em 2 (duas) vias, no mínimo, destinando-se:

I - 1ª (primeira) via, Prefeitura;

II - 2ª (segunda) via, loteador.

§ 3º Na hipótese de comercialização de lotes por compromisso de compra e venda ou escritura pública definitiva, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal, sendo retomada a incidência do IPTU a partir do exercício subsequente, com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 4º Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário do Município, na hipótese em que a formalização da transação dos lotes se der através de compromisso particular de compra e venda, deverá a Secretaria de Receita Municipal ou a Secretaria que venha a eventualmente sucedê-la cadastrar o compromissário-comprador como responsável pelo IPTU.

§ 5º Com base nas informações fornecidas pelo loteador e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores ou ainda em decorrência de vistoria e avaliação realizadas pelo Município de Santa Cruz do Capibaribe, a Administração Tributária Municipal efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos lotes vendidos a partir do exercício subsequente.

§ 6º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 37. Aplica-se ao incentivo fiscal de que trata este Capítulo o disposto no Capítulo III, no que couber.

CAPÍTULO VII **DA COMISSÃO DE ANÁLISE DOS INCENTIVOS FISCAIS**

Art. 38. Fica instituída a Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM - SANTACRUZ DO CAPIBARIBE, a ser constituída por no mínimo 3 (três) membros, nomeados entre servidores do Poder Executivo Municipal.

§ 1º A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais terá a função de efetuar a análise preliminar de admissibilidade do pedido e, uma vez admissível, analisar o mérito, encaminhando os autos ao Chefe do Poder Executivo Municipal, com proposta de decisão devidamente fundamentada.

§ 2º Os membros da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais serão nomeados pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 39. O Chefe do Poder Executivo Municipal decidirá sobre o pedido de concessão dos incentivos fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE e o encaminhará aos órgãos competentes para as providências pertinentes, para elaboração de termo de compromisso a ser firmado com o beneficiário.

Parágrafo único. O termo de compromisso, a que se refere o caput deste artigo, deverá elaborado conforme modelo aprovado em regulamento.

Art. 40. A Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE poderá, a qualquer tempo e periodicidade, notificar o requerente para que comprove, por

meio de documentação hábil, o cumprimento das condições que o habilitaram ao recebimento dos incentivos e que permitam sua continuidade na forma desta Lei.

§ 1º A fiscalização e o controle da observância das condições estabelecidas nesta Lei serão realizadas de forma periódica pelo Poder Executivo Municipal, através da Comissão de Análise dos Incentivos Fiscais do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE, que promoverá visitas de inspeção e solicitará a apresentação de comprovantes e relatórios aos beneficiários do PRODEM - SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE.

§ 2º A violação das condições estabelecidas nesta Lei deverá ser investigada através de processo administrativo.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 41. Ficam reduzidas, até o dia 31 de dezembro de 2023, as alíquotas do ITBI previstas na alínea “b” do inciso I e no inciso II do art. 49 da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, para o percentual de 1% (um por cento).

Parágrafo único. Vencido o prazo de que trata o caput, as alíquotas previstas nos dispositivos nele citados voltarão ao percentual vigente antes da entrada em vigor desta Lei.

Art. 42. O parágrafo 7º do art. 42. passa a ter a seguinte redação:

§ 7º somente haverá incidência do imposto sobre o valor de avaliação dos bens e direitos transmitidos quando o valor constante na integralização do ato que integralizou os bens imóveis vier a exceder àquele expressamente mencionado no registro histórico da matrícula do bem incorporado ao capital social da pessoa jurídica.

Adiciona-se o § 4º ao Art. 281 do Código Tributário Municipal

§ 4º. Autoriza-se a compensação de créditos tributários com créditos líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo contra a Fazenda pública.

Art. 43 – O inciso IX do art. 280 e o art. 302 da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 280. Extinguem o crédito tributário:

IX - a dação em pagamento em bens imóveis, inclusive benfeitorias erguidas sobre solo da municipalidade na forma e condições estabelecidas nesta Lei;”

“Art. 302. O crédito tributário, inscrito ou não em dívida ativa do Município, poderá ser extinto, nos termos do inciso XI do caput do art. 156 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, mediante dação em pagamento de bens imóveis, a critério do credor, na forma desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições:

I - a dação seja precedida de avaliação do bem ou dos bens ofertados, que devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus; e

II - a dação abranja a totalidade do crédito ou créditos que se pretende liquidar com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, ressalvadas as hipóteses de descontosem juros, multas e outros encargos legais concedidos de forma geral aos contribuintes municipais por meio de programas de recuperação fiscal criados por lei, assegurando-se ao devedor, em qualquer caso, a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre os valores da totalidade dadívda e o valor do bem ou dos bens ofertados em dação.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos créditos tributários referentes ao Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional.

§ 2º Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo o devedor ou o corresponsável arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

§ 3º O Município observará a destinação específica dos créditos extintos por dação em pagamento, nos termos de ato do Poder Executivo.

§ 4º Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento, de que trata o caput deste artigo, observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 5º Na dação em pagamento, fica o Poder Executivo autorizado a receber imóveis que possam ser utilizados nos serviços públicos de educação, saúde ou assistência social, com características adequadas às funções específicas dos referidos serviços, conforme o caso, previamente propostas pelo devedor, mediante Termo de Responsabilidade e Compromisso, ficando a extinção do crédito tributário sujeito à comprovação e entrega do imóveis nas condições propostas.

Art. 43. O inciso IX do art. 280 e o art. 302 da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 280. Extinguem o crédito tributário:

...

IX - a dação em pagamento em bens imóveis, na forma e condições estabelecidas nesta Lei;”

...

“Art. 302. O crédito tributário, inscrito ou não em dívida ativa do Município, poderá ser extinto, nos termos do inciso XI do caput do art. 156 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional, mediante dação em pagamento de bens imóveis, a critério do credor, na forma desta Lei, desde que atendidas as seguintes condições:

I - a dação seja precedida de avaliação do bem ou dos bens ofertados, que devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus; e

II - a dação abranja a totalidade do crédito ou créditos que se pretende liquidar com atualização, juros, multa e encargos legais, sem desconto de qualquer natureza, ressalvadas as hipóteses de descontos em juros, multas e outros encargos legais concedidos de forma geral aos contribuintes municipais por meio de programas de recuperação fiscal criados por lei, assegurando-se ao devedor, em qualquer caso, a possibilidade de complementação em dinheiro de eventual diferença entre os valores da totalidade da dívida e o valor do bem ou dos bens ofertados em dação.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos créditos tributários referentes ao Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional.

§ 2º Caso o crédito que se pretenda extinguir seja objeto de discussão judicial, a dação em pagamento somente produzirá efeitos após a desistência da referida ação pelo devedor ou corresponsável a renúncia do direito sobre o qual se funda a ação, devendo o devedor ou o corresponsável arcar com o pagamento das custas judiciais e honorários advocatícios.

§ 3º O Município observará a destinação específica dos créditos extintos por dação em pagamento, nos termos de ato do Poder Executivo.

§ 4º Os registros contábeis decorrentes da dação em pagamento, de que trata o caput deste artigo, observarão as normas gerais de consolidação das contas públicas de que trata o § 2º do art. 50 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

§ 5º Na dação em pagamento, fica o Poder Executivo autorizado a receber imóveis que possam ser utilizados nos serviços públicos de educação, saúde ou assistência social, com características adequadas às funções específicas dos referidos serviços, conforme o caso, previamente propostas pelo devedor, mediante Termo de Responsabilidade e Compromisso, ficando a extinção do crédito tributário sujeito à comprovação e entrega do imóveis nas condições propostas.”

Art. 44. Fica reduzido para 2% (dois por cento) o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS incidente sobre os serviços definidos do subitem 6.04 da Lista de Serviços contida no Anexo I da Lei Municipal nº 3.377, de 28 de dezembro de 2021 - Código Tributário do Município de Santa Cruz do Capibaribe, quando executados por estabelecimentos caracterizados como academias de ginástica e congêneres.

Art. 45. Os benefícios fiscais de que tratam esta Lei Complementar não desobrigam os beneficiários do cumprimento dos atos, procedimentos e demais obrigações acessórias de licenciamento, permissão e autorização, nem do cumprimento das demais obrigações tributárias.

Art. 46. O Chefe do Poder Executivo fará expedir todas as instruções que se fizerem necessárias à execução desta Lei Complementar.

Art. 47. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 29 de dezembro de 2023.

FÁBIO QUEIROZ ARAGÃO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE





ANEXO I
“TABELA
VII

TAXA DE LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS E INSTALAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	UFM
1.	Licença para execução de obras e serviços de engenharia:	
1.1.	Execução de obras e serviços de construção de edificações residenciais com um máximo de 04 (quatro) pavimentos:	
1.1.1.	Para edificações de até 60,00 m ² .	12,00
1.1.2.	Para edificações superiores a 60,00 m ² .	12,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
1.2.	Execução de obras e serviços de construção de edificações destinadas às atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais, assim como prédios residenciais com um mínimo de 05 (cinco) pavimentos	12,00 até 60m ² , mais 0,05 por m ² que ultrapasse 50m ²
1.3.	Execução de obras e serviços de instalações de redes aéreas, superficiais e subterrâneas de dutos, fios, cabos, inclusive para redes de transmissão de energia elétrica, redes de telecomunicações, redes de água, rede de esgoto, rede de gás, por metro linear:	
1.3.1.	Até 12,00 metros lineares.	145,00
1.3.2.	Superior a 12,00 metros lineares.	145,00, mais 0,05 por metro linear acrescido.
1.3.3.	Instalação de equipamento de prestadoras de serviços de telefonia, gás, energia elétrica, água e esgoto, instalado em logradouro e/ou área pública, por equipamento	25,00
1.4.	Execução de obras e serviços de construção de piscina, por m ²	5,00
1.5.	Execução de obras e serviços de construção de marquise, por metro linear:	
1.5.1.	Até 10,00 metros lineares.	50,00
1.5.2.	Superior a 10,00 metros lineares.	50,00, mais 0,09 por metro linear acrescido.
1.6.	Execução de obras e serviços de construção de muro, devidamente demarcado, até 50,00 m ² .	15,00, mais 0,04 por m ² acrescido.
1.7.	Execução de obras e serviços de demolição:	
1.7.1.	Até 50,00 m ² .	23,00



1.7.2.	Superior a 50,00 m ² .	23,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
1.8.	Execução de obras e serviços de construção de barracões e galpões, por m ² :	
1.8.1.	Até 50,00 m ² .	23,00
1.8.2.	Superior a 50,00 m ² .	23,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
1.9.	Execução de obras e serviços de instalação de torres, antenas e demais instalações de Estação Rádio-Base (ERB) de serviços de comunicação móvel celular e especializada, de televisão, de rádio, de telecomunicações em geral, e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnéticas, por unidade.	157,00
1.10.	Execução de obras e serviços de instalação de máquinas, motores, fornos, guindastes, câmaras frigoríficas, equipamentos de uso coletivo, antenas não transmissoras de radiação eletromagnética, e semelhantes que dependam de licença, por unidade.	22,00
1.12.	Execução de obras e serviços de instalação de elevador de alçapão, elevador de uso coletivo e residencial, escada rolante, motocarga, e outros de natureza especial, tais como: elevador de degraus sobreesteira, elevador hidráulico, elevador para garagem com carga e descarga automática, empilhadeira fixa, esteira transportadora de grande porte, plano inclinado, ponte rolante, pórtico, tapete rolante e teleférico, por unidade.	30,00
1.13.	Execução de obras e serviços de construção de obra de arte, como pontes, viadutos, túneis, barragens, diques, eclusas, muros de sustentação, por metro linear:	
1.13.1.	Até 10,00 metros lineares.	87,00
1.13.2.	Superior a 10,00 metros lineares.	87,00, mais 0,18 por metro linear acrescido.
1.14.	Execução de quaisquer outras obras e serviços de engenharia que dependam de licença, por m ² ou metro linear, conforme o caso:	
1.14.1.	Por metro linear:	
1.14.1.1.	Até 10,00 metros lineares.	17,00
1.14.1.2.	Superior a 10,00 metros lineares.	17,00, mais 0,02 por metro linear acrescido.
1.14.2.	Por m ² :	

1.14.2.1.	Até 50,00 m ² .	9,00
1.14.2.2.	Superior a 50,00 m ² .	9,00, mais 0,02 porm ² acrescido.
2.	Licença para execução de obras de reparação, conservação e reformas:	
2.1.	Execução de abertura de vãos, alvenaria, coberta, demolição, elevação de piso, guarita, laje, marquise, sem ampliação ou com decréscimo de área construída.	22,00
2.2.	Execução de obras e serviços de reparação, conservação e reformas com ampliação de área construída:	
2.2.1.	De até 60,00 m ² .	23,00
2.2.2.	Superior a 60,00 m ² .	23,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
2.3.	Execução de quaisquer outras obras e serviços de reparação, conservação e reformas que dependam de licença, por m ² ou metro linear, conforme o caso:	
2.3.1.	Por metro linear:	
2.3.1.1.	Até 10,00 metros lineares.	53,00
2.3.1.2.	Superior a 10,00 metros lineares.	53,00, mais 0,05 por metro linear acrescido
2.3.2.	Por m ² :	
2.3.2.1.	Até 60,00 m ² .	35,00
2.3.2.2.	Superior a 60,00 m ² .	35,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
3.	Autenticação de plantas arquitetônicas e urbanísticas e de outros documentos, exceto "habite-se" e "aceite-se":	
3.1.	Projeto aprovado, por prancha ou folha.	7,00
3.2.	Projeto urbanístico, por prancha ou folha.	7,00
4.	Emissão 2^a (segunda) via de alvará de habite-se, alvará de regularização de obra e demais alvarás de licenças.	2,00
5.	Consultas técnicas:	
5.1.	Sobre interesse do imóvel em relação a índices urbanísticos.	0,50
5.2.	Limites e confrontações.	0,50
5.3.	Narrativas.	0,50
5.4.	Viabilidade referente a loteamento.	7,00
6.	Serviços diversos:	
6.1.	Análise e inspeção ou revalidação relativas à investidura ou desapropriação.	14,00
6.2.	Análise e inspeção ou revalidação relativas a movimento de	25,00



	terras.	
6.3.	Guarda de materiais e/ou equipamentos retido, por dia.	1,50
6.4.	Análise para transferência de propriedade e/ou responsabilidadetécnica.	8,50
6.5.	Numeração de edificações, por unidade.	2,00
6.6.	Realização de inspeção local para anotação e confrontações, interesse em plano urbanístico e outros elementos complementares.	14,00
6.7.	Inscrição de responsável técnico, incluindo arquitetos, engenheiros e empresas, junto ao órgão responsável pela fiscalização de obras e serviços de engenharia.	3,00
6.8.	Fornecimento por meio de documento de parâmetros urbanísticos, por documento.	3,00
7.	Análise prévia referente à liberação de alvará de autorização do solo público por evento/dia:	
7.1.	Até 300 m ² .	2,00
7.2.	Superior a 300,00 m ² até 600 m ² .	2,50
7.3.	Superior a 600,00 m ² até 1.200 m ² .	3,00
7.4.	Superior a 1.200,00 m ² até 1.800 m ² .	4,50
7.5.	Superior a 1.800 m ² .	6,00
8.	Liberação de praça, quadra, e outros espaços públicos do mesmo gênero, para realização de eventos com fins lucrativos e mercantis e sem fins lucrativos:	
8.1.	Até 300,00 m ² .	2,00
8.2.	Superior a 300,00 m ² até 600,00 m ² .	2,50
8.3.	Superior a 600,00 m ² até 1.200,00 m ² .	3,50
8.4.	Superior a 1.200,00 m ² até 1.800,00 m ² .	4,50
8.5.	Superior a 1.800,00 m ² .	6,00
9.	Análise prévia referente à liberação de alvará de autorização do solo público por evento de natureza circulante, por dia de apresentação.	3,00
10.	Inspeção e fixação de pontos referenciais para construção de muro de alinhamento, por metro linear.	0,30
11.	Licença para exploração de pedreiras, barreiras ou saibreiras, extração de areia e outros minerais, por semestre:	
11.1.	Exploração de Pedreiras, Barreiras e Saibreiras.	230,00
11.2.	Extração e Tratamento de minerais.	230,00
11.3.	Extração de pedras em geral.	230,00
11.4.	Extração de sal.	230,00
11.5.	Extração de petróleo e gás natural.	570,00
12	Levantamento planialtimétrico da área, por m2	0,002
13	Avaliação de imóvel	1,00

14	Vistoria de imóvel	0,50
15	Vistoria de edificações, para efeito da regularização de obrafeita irregularmente, por m2	0,04
16	Pena d'água – calçamento – por metro linear	0,30
17	Pena d'água – asfalto – por metro linear	0,50
18	Regularização (Obras Clandestinas)	
18.1.	De edificações residenciais com um máximo de 04 (quatro) pavimentos, por m2 de área total de construção	
18.1.1.	Para edificações de até 60,00 m ² .	15,00
18.1.2.	Para edificações superiores a 60,00 m ² .	15,00, mais 0,05 por m ² acrescido.
18.2.	De edificações destinadas às atividades comerciais, de prestação de serviços e industriais, assim como prédios residenciais com um mínimo de 05 (cinco) pavimentos	12,00 até 60m ² , mais 0,05 por m ² que ultrapasse 50m ²
19	Construções funerárias, por metro quadrado:	
19.1	No cemitério, com revestimento simples	1,00
19.2	No cemitério, com revestimento de granito, mármore ou equivalente	2,00

ANEXO II

“TABELA IX

TAXA DE ANÁLISE PRÉVIA E APROVAÇÃO DE PLANO OU PROJETO DE ARRUAMENTO, LOTEAMENTO, PARCELAMENTO DE TERRENO E SERVIÇOS TOPOGRÁFICOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UFM
1.	Análise prévia e aprovação de plano ou projeto de arruamento, loteamento, parcelamento de terreno e serviços topográficos:	
1.1.	Demarcação, por metro linear.	0,10
1.2.	Levantamento topográfico, por m ² .	0,03
1.3.	Remembramento, desmembramento, por lote.	3,50
1.4.	Arruamento, por metro linear de rua.	0,30
1.5.	Loteamento, por lote.	1,00
1.6.	Retificação de cotas, por cota.	2,00