



PREFEITURA DE

# TOLEDO

---

SECRETARIA DO DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E TURISMO

---

Lei "R" nº **106/2021**

Programa de Apoio ao Desenvolvimento, Inovação e Expansão Econômica.

# Lei “R” nº 106/2021

Programa de Apoio ao Desenvolvimento, Inovação e Expansão Econômica.

---

## Encontro de Negócios!

Momento para conhecer os incentivos disponíveis, contrapartidas necessárias, prazos, entender procedimentos e esclarecer dúvidas.

Assuntos abordados:

- ✓ Aquisição de terrenos
- ✓ Incentivos fiscais
- ✓ Incentivos econômicos

# Estrutura do Programa

**Objetivo:** Fomentar a expansão de empreendimentos existentes e estimular a atração de novos empreendimentos no Município.

## Alienação de Imóveis



Oferta de terrenos municipais com valores acessíveis e condições facilitadas de pagamento para a instalação e ampliação de empresas.

## Incentivos Fiscais



Isenção ou redução temporária de tributos municipais como IPTU, ISS (obras), e taxas de licença para apoiar o negócio.

## Incentivos Econômicos



Apoio direto com serviços de terraplanagem, fornecimento de pedras britadas e horas-máquina para auxiliar na infraestrutura inicial.

# Lei “R” nº 106/2021

Programa de Apoio ao Desenvolvimento, Inovação e Expansão Econômica.

---

**Alienação de Imóveis: Aquisição de terrenos**

# Alienação de Imóveis: **Aquisição de terrenos**



## **ESTUDOS DE VIABILIDADE**

### **Mapeamento Estratégico**

Mapeamento técnico de áreas com localização estratégica para o setor produtivo.



## **FOMENTO ECONÔMICO**

### **Terrenos Subsidiados**

Disponibilização de terrenos industriais mediante condições subsidiadas.



## **VANTAGEM COMPETITIVA**

### **Valores Acessíveis**

Oferta de valores mais acessíveis e atrativos em comparação ao mercado imobiliário tradicional.

# Alienação de Imóveis: **Aquisição de terrenos**

 **60x**

O pagamento pode ser feito em 60 meses. Com carência de 3 meses a contar da assinatura do contrato.

---

**Ou à vista.**

Pagamento em parcela única com desconto de 10%.



**GUIAS DE PAGAMENTO**



**Atualização Anual**

Necessário efetuar a atualização de guias anualmente, devido a atualização monetária pela Unidade de Referência de Toledo (URT).

# Alienação de Imóveis: **Aquisição de terrenos**

# 3

## Parcelas em Atraso

O atraso de 3 parcelas (consecutivas ou não) configura a inadimplência, resultando na imediata quebra de contrato gerando reversão do imóvel ao Município.



## Parcelas em Atraso

"Não há previsão legal na Lei "R" 106/2021 para o reparcelamento de débitos pendentes."

Em consulta à Procuradoria Geral do Município, a resposta foi pela impossibilidade de reparcelamento pelo fato de não haver previsão legal, assim violando o princípio da isonomia entre os licitantes; frustração da vinculação ao edital; possível descaracterização do certame competitivo.

# Alienação de Imóveis: Obrigações Edilícias

**Prazos de Engenharia:** É obrigatório protocolar o projeto arquitetônico em 12 meses e concluir toda a obra num prazo máximo de 24 meses.



# Alienação de Imóveis: Descumprimento Contratual



## Rescisão Contratual

Ocorre pela falta de pagamento, desvio de finalidade do terreno, descumprimento dos prazos edilícios ou paralisação injustificada por mais de 180 dias.

## Reversão do Imóvel

O imóvel alienado reverte ao Município de Toledo sem qualquer direito a indenização em favor da empresa favorecida acrescido de multa de 20%.

## Perda de Benfeitorias

Qualquer obra ou melhoria realizada (voluptuárias, úteis ou necessárias) reverterá ao Município sem possibilidade de ressarcimento.

# Lei “R” nº 106/2021

Programa de Apoio ao Desenvolvimento, Inovação e Expansão Econômica.

---

## Incentivos Fiscais

# Incentivos Fiscais: Tributos Isentos

## Tributos Isentos



Taxa de Licença para execução de obras



IPTU



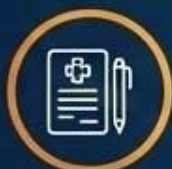
ISS (obras)



Taxa de Licença para Localização e Funcionamento



Taxa de Verificação de Funcionamento Regular



Taxa de Licença Sanitária



Taxa de Licença de "Habite-se"



ITBI (compra da sede)



**ISENTO**

## Regra de Ampliação



O Benefício aplica-se exclusivamente sobre a área que for efetivamente ampliada.

# Incentivos Fiscais: Tributos Isentos



Taxa de Licença  
para execução  
de obras



IPTU



ISS (obras)



Taxa de Licença  
para Localização  
e Funcionamento



Taxa de Verificação  
de Funcionamento  
Regular



Taxa de Licença  
Sanitária



Taxa de Licença  
de "Habite-se"



ITBI  
(compra da sede)



Por 10 anos para:



Indústrias



Empresas de inovação e tecnologia



Hospitais



Unidades Educacionais



Comércio atacadista



Centro de distribuição



Empresas geradoras de energia  
elétrica de fontes renováveis

# Incentivos Fiscais: Tributos Isentos

## Tributos Isentos



Taxa de Licença para  
execução de obras



ISS (obras)



ITBI  
(compra da sede)



ISENTO

até 5 anos para:



Empresas Comerciais



Empresas de prestação  
de serviço

# Incentivos Fiscais: **Tributos Isentos**

A Isenção de tributos não se aplica para:



**Imóveis de  
Terceiros**



**Administradoras &  
Incorporadoras**



**Holdings**

# Incentivos Fiscais: **Contrapartidas**



**Mão de Obra e SINE:** A empresa deve admitir colaboradores oriundos de programas municipais de inserção, utilizando a Agência do Trabalhador.



**Frota de Veículos (IPVA):** Todos os veículos pertencentes ao ativo imobilizado da empresa devem ser registrados e licenciados em Toledo.



**Gestão Fiscal:** A empresa compromete-se a manter toda a escrituração fiscal e o faturamento dentro do município.

**Prestação de contas Anual:** até o dia 31 de agosto, a partir do exercício seguinte da concessão do incentivo.

# Incentivos Fiscais: **Processo e Documentação**

## 1. Solicitação Inicial (Documentação Imediata)



Requerimento,  
fichas cadastrais  
e Declaração



Contrato Social  
Consolidado



Matrícula do  
Imóvel/Contrato



Cópias: CNPJ,  
RG, CPF, Comp.  
Endereço



Certidões Negativas  
(Fed., Est., Mun.,  
Imóvel)



Cronograma  
Físico-Financeiro

## 2. Documentação Posterior (Novos Empreendimentos)\*



Alvará de  
Construção



Alvará de  
Funcionamento



Folha de  
Pagamento



Declaração de  
Imposto de Renda  
da PJ

# Incentivos Fiscais: Obrigações e Contrapartidas

PRAZO ANUAL



A comprovação deve ser protocolada anualmente até esta data.

EMPREENHIMENTO EM IMPLEMENTAÇÃO



Cronograma Físico-Financeiro

APÓS IMPLEMENTAÇÃO



Escrituração Fiscal



Declaração de vagas no SINE



Cópia dos CRLV da frota



PENALIDADE POR OMISSÃO



**SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

O atraso acarreta a suspensão dos benefícios.



**REVOGAÇÃO DEFINITIVA**

Sem regularização até o fim do ano, incentivos revogados com cobrança retroativa e juros.

# Incentivos Fiscais: Obrigações e Contrapartidas

**De 01/01/2026 a 31/08/2026**

**Documentação referente a 2025:**

- EFD Escrituração fiscal (detalhada) de 2025;
- Declaração de abertura de vagas no SINE em 2025;
- Cópia do CRLV dos veículos em nome da empresa, registrados em Toledo em 2025.

**De 01/01/2027 a 31/08/2027**

**Documentação referente a 2026:**

- EFD Escrituração fiscal (detalhada) de 2026;
- Declaração de abertura de vagas no SINE em 2026;
- Cópia do CRLV dos veículos em nome da empresa, registrados em Toledo em 2026.

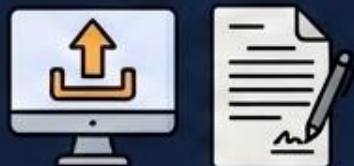
**O prazo de 31 de agosto se deve em virtude da necessidade de maior prazo para o fechamento da EFD das empresas.**

# ISS em Obras: Responsabilidade Solidária

## Como Proceder (Fluxo Normal)



1. Solicitar Nota Fiscal da empreiteira com identificação da obra.



2. Abrir protocolo solicitando a baixa do ISSQN e anexar a nota e contrato com a empreiteira.

## Empreiteira Nega Nota Fiscal



1. O empresário deve procurar a Secretaria da Fazenda e informar a situação.



2. Preencher formulário próprio com informações da empreiteira, serviços e valores.

## Sem Emissão de Nota Fiscal (Consequência)

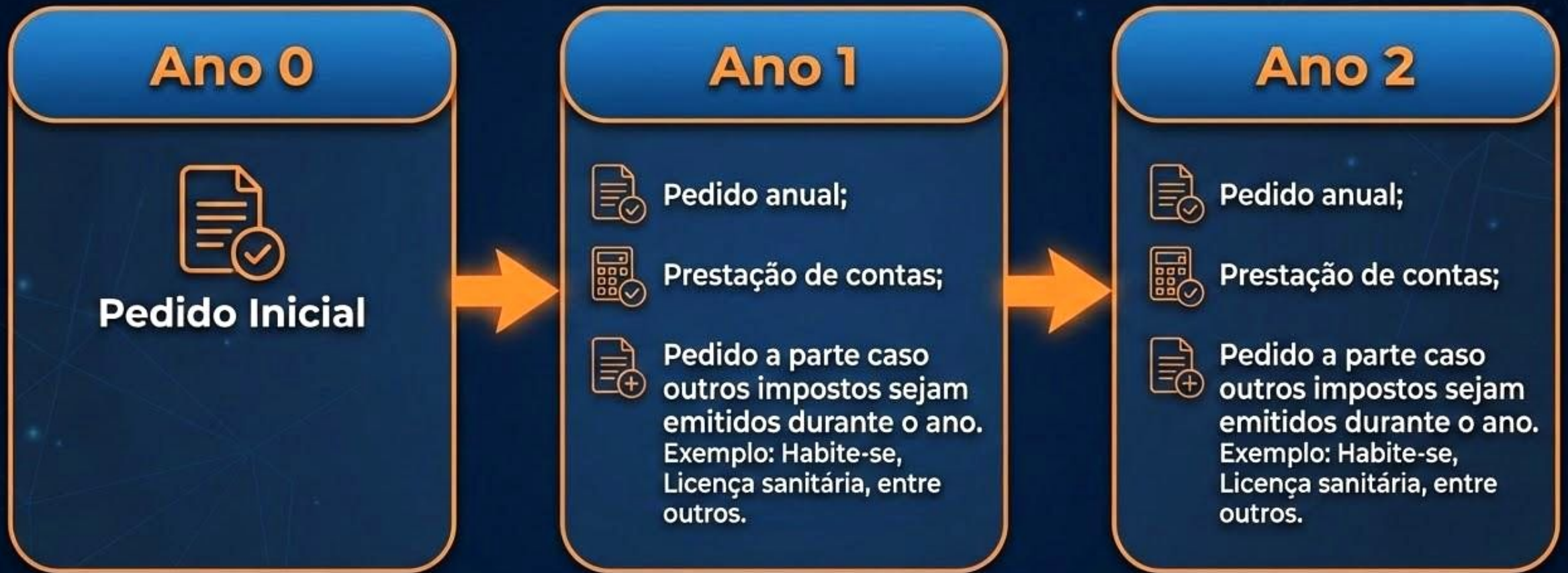


É lançado ISSQN de responsabilidade solidária por descumprimento de Obrigação Acessória.



**ATENÇÃO:** No caso, o ISSQN **NÃO** pode ser isento.

# Incentivos Fiscais: Processo de Solicitação



# Incentivos Fiscais: **Análise da isenção**

## QUEM AVALIA: COMISSÃO ESPECIAL



## COMO É AVALIADO: PROCESSO



# Incentivos Fiscais: Fluxo de Suspensão e Baixa Definitiva

## SUSPENSÃO DOS TRIBUTOS



### 1. Análise e Deferimento

Comissão Especial de Desenvolvimento Econômico analisa e defere o pedido.



### 2. Encaminhamento ao Diretor

Protocolo enviado ao Diretor do Departamento da Receita para efetivação.



### 3. Efetivação da Suspensão

Departamento da Receita efetua a suspensão dos tributos.

### 4. Retorno para Acompanhamento

Protocolo retorna à Comissão Especial para acompanhar a prestação de contas anual.

## BAIXA DEFINITIVA



### 1. Prestação de Contas Anual

Empresa realiza a prestação de contas do ano fiscal.



### 2. Pedido de Baixa

Comissão Especial encaminha pedido de baixa definitiva após análise.



### 3. Aprovação do Executivo

Chefe do Poder Executivo Municipal aprova o pedido (Art. 6º).



### 4. Efetivação da Baixa

Departamento da Receita efetiva a baixa definitiva após aprovação.

# Lei “R” nº 106/2021

Programa de Apoio ao Desenvolvimento, Inovação e Expansão Econômica.

---

## Incentivos Econômicos

# Incentivos Econômicos: **Serviços e Contrapartidas**



## **Terraplanagem**

Até 120 horas-máquina para a preparação do terreno. É exigida apresentação de Alvará de construção, projeto de terraplanagem e ART.



## **Pedras Britadas**

Fornecimento de até 120 m<sup>3</sup> de material para pavimentação de pátios internos e acessos do empreendimento.



## **Contrapartidas**

Pagamento de contrapartida de 0,6 URT por hora-máquina e 0,06 URT por tonelada de pedra (para micro/pequenas empresas), e de de 1,2 URT por hora-máquina e 0,12 URT por tonelada de pedra (para médias/grandes empresas), cobrados via guia de recolhimento em 30 dias.

# Incentivos Econômicos: **Serviços e Contrapartidas**



**Quem pode solicitar:** Empresas do ramo industrial, comercial atacadista, centros de distribuição e a empresas de pesquisa, inovação e tecnologia.



**Requisitos:** Os incentivos serão concedidos a empresas com inexistência de débitos tributários e de dívida ativa municipal.



**Ordem de disponibilização:** de acordo com a ordem cronológica de solicitação e conforme disponibilidade orçamentária.

Dúvidas: **(45) 3196-2925**



Link para **Lei "R" 106/2021**

