



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ)

**Parecer:** 15/2025

**Projeto de Lei:** 15 de 19 de março de 2025

**Autor:** Executivo Municipal

**Matéria:** Autorização para a cessão de uso de um prédio de alvenaria com área de 245,52 e isenção de IPTU para a empresa Deivid Fraga Santos.

**Relator:** Pedro Henrique

**Conclusão:** Favorável

**Ementa:** *Autoriza o poder executivo a conceder incentivo à empresa DEIVID FRAGA SANTOS, e dá outras providências.*

### Relatório

O projeto de Lei em questão fora apresentado nesta Casa Legislativa no dia 19 de março de 2025 e tem como escopo a “Autorização para a cessão de uso de um prédio de alvenaria com área de 245,52 e isenção de IPTU para a empresa Deivid Fraga Santos”.

### Parecer



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Em observância ao proposto PL, verifica-se que este atende aos princípios contidos na Magna Carta no tocante à legalidade, publicidade e eficiência, não se descurando estar em consonância com o disposto no Art. 30, incisos I e III.

Quanto à iniciativa para deflagrar o processo legislativo, o PL em questão está plenamente proposto, tendo em vista que compete ao município legislar sobre os assuntos de interesse local, além de administrar seus bens adquiri-los e aliená-los, aceitar doações e dispor de sua aplicação, conceder e permitir os serviços de transporte coletivo, táxis e outros, cabendo ainda incentivar à indústria, o comércio e outras atividades que visem ao desenvolvimento econômico, declarando utilidade ou necessidade pública, ou interesse social, de bens dominicais (art. 6º, incisos IV e XI; art. 8º, inciso XII, da Lei Orgânica), em conjunto com esta Câmara e a sanção do Prefeito, dispondo sobre todas as matérias de competência do Município, especialmente sobre a “**concessão de auxílios e subvenções, bens de domínio do Município, e também acerca de arrendamento, aforamento e alienação de bens imóveis**”, (art. 39, VI, XII e XVIII da Lei Orgânica).

No tocante à concessão de benefícios para empresas que venham a se instalar na sede do município, a Lei 2.378/2018 que dispõe sobre a política de incentivo ao desenvolvimento econômico e social do município em seu art. 5º refere ser competência exclusiva da Administração Municipal a



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

deliberação sobre o indeferimento e a concessão, total ou parcial, de incentivos, permitindo ao município concedê-los, mediante prévia demonstração do interesse público, a empresas industriais, comerciais, de prestação de serviços e agroindustriais, levando em conta a função social decorrente da criação de empregos e renda e a importância para a economia do Município, nos limites dos recursos orçamentários e de suas prioridades administrativas (art. 2º e 3º da Lei 2.378/2018).

De outro modo, para fins de instalação ou ampliação de indústrias, considerando a função social e expressão econômica do empreendimento, os incentivos industriais poderão se dar por meio da concessão de uso ou doação de imóveis para a instalação ou ampliação além da isenção de tributos municipais, salvo o Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

Do ponto de vista legislativo o presente Projeto de Lei encontra-se em consonância com disposição contida na Lei de incentivo ao desenvolvimento econômico do Município, uma vez que a concessão de qualquer dos incentivos previstos será outorgada por lei autorizativa específica.

Assaz ainda salientar que os benefícios previstos na Lei 2.378/2018 serão concedidos no caso de concessão de direito real de uso ou doação de imóvel, sempre com cláusula de resolução ou reversão, se a empresa não se instalar na forma do projeto



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

aprovado, no prazo de 2 (dois) anos ou se cessar suas atividades transcorridos menos de 10 (dez) anos, contados do início de seu funcionamento (art. 17, inciso I, da Lei 2.378/2018).

O presente PL também isenta a empresa beneficiária do pagamento de IPTU.

Entretanto, a Lei 2.378/2018 especifica em seu art. 17, inciso VII, alínea a, que a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano somente incidirá na hipótese de imóvel destinado à indústria, excepcionando-se à regra para empresas prestadoras de serviços e afins consoante previsão do Art. 34<sup>1</sup> da Lei, e, no caso em tela estamos tratando de empresa de transporte rodoviário de cargas, o que, a toda evidência deverá ser observado o número de filiais da mesma que deverá ser igual ou superior a 5 para a permissão do ato.

Por outro lado a Lei fala na criação de renda e cargos aos cidadãos Terrareenses, no entanto no PL em debate não há nada dispondo que a criação de emprego será destinada aos seus munícipes.

Não é demais lembrar a redação do § 3º do Art. 17 da Lei em comento apregoando que “a isenção do IPTU e taxas terá

---

<sup>1</sup> **Art. 34** Aos empreendimentos comerciais, de varejo, de prestação de serviços, distribuição e logística, com no mínimo cinco filiais, que se instalarem no Município e venham gerar valor adicionado do ICMS e arrecadação do ISSQN, poderão ser concedidos os incentivos previstos nos incisos I, III, V e VIII do art. 17, aplicando-se lhes as demais normas pertinentes desta Lei. (Redação dada pela Lei nº [2381/2018](#))



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

sua duração determinada com base na criação de empregos diretos, em função das quais a empresa poderá gozar do benefício pelos prazos especificados nas alíneas “a” a “f”.

Outro fato a ser apontado e de necessário ser alterado diz respeito ao termo “cessão de uso” do imóvel dominical descrito no inciso I do Art. 2º do PL 15, devendo ser substituído por concessão de direito real do bem, tendo em vista a terminante diferença dos institutos e a proteção do patrimônio da administração pública.

Por fim, e não menos importante, sugerido PL não abarca pedido formal através de requerimento próprio no Setor de Protocolo, ao responsável pelo desenvolvimento econômico, acompanhado de Projeto de Investimento da empresa beneficiária, havendo qualquer indício e/ou estudo de retorno social e econômico para o município em cumprimento ao emanado nos Artigos 18 e 20 da Lei 2.378/2018, razão respectivo incentivo não ser considerado nulo conforme assevera o Art. 11, inciso IV da LOM vedando a isenção e anistia fiscais sem comprovação interesse público justificado.

Assim, ante as exposições retro, sugere-se:

- A) Seja especificado no PL 15 a criação de cargos preferencialmente para os cidadãos residentes



**CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

no município, modificando o Art. 3, inciso I, no intuito de se adequar ao disposto no art. 28 da Lei 2.378/2018;

B) A substituição do termo “cessão de uso” para “concessão de direito real de uso” contido Art. 2º, inciso I;

C) A verificação junto ao Poder Executivo acerca da existência de filiais da empresa beneficiária para adequação aos incentivos concedidos em consonância ao contido no Art. 34 da Lei 2.378/2018;

D) A verificação junto ao Poder Executivo acerca de Protocolo da empresa beneficiária juntamente com Projeto de Investimento e retorno social e econômico ao município em compasso com os Artigos 18 e 20 da Lei 2.378/2018 e Art. 11, inciso IV da LOM.



CÂMARA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Conclusão do Voto

Diante dos fundamentos retro expostos, esta relatoria, após debate realizado na Comissão, disponibiliza o presente voto favorável à tramitação da matéria.

Sala das Comissões, 28 de março de 2025.

Vereador Presidente

Vereador Relator

Pelas Conclusões:

Vereador

Vereador

Vereador

Vereador