

## DECRETO Nº 46.996, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2006

Regulamenta a Lei nº 14.096, de 8 de dezembro de 2005, que dispõe sobre a criação do Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, na área central do Município de São Paulo, nos termos que especifica.

JOSÉ SERRA, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

### D E C R E T A:

Art. 1º. O Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, instituído nos termos da Lei n 14.096, de 8 de dezembro de 2005, com o objetivo de promover e fomentar o desenvolvimento adequado dessa área central do Município de São Paulo, fica regulamentado na conformidade das disposições deste decreto.

§ 1º. A região adjacente à Estação da Luz - região-alvo - é a área compreendida pelo perímetro iniciado na intersecção da Avenida Rio Branco com a Avenida Duque de Caxias, seguindo pela Avenida Duque de Caxias, Rua Mauá, Avenida Cásper Líbero, Avenida Ipiranga e Avenida Rio Branco até o ponto inicial.

§ 2º. O Programa de Incentivos Seletivos vigorará até 9 de dezembro de 2015, respeitada a validade dos Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento, expedidos em razão do programa, bem como o prazo de concessão dos incentivos fiscais tratados nos incisos II, III, IV e V do artigo 2º deste decreto.

Art. 2º. Os incentivos fiscais, a serem concedidos aos contribuintes que realizarem investimentos na região-alvo, são os seguintes:

I - concessão, pelo Poder Público e em favor do investidor, de Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento com valor de:

- a) 50% (cinquenta por cento) do valor dos investimentos descritos no inciso I do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados a imóveis de uso exclusivamente residencial;
- b) 50% (cinquenta por cento) do valor dos investimentos descritos nos incisos I e II do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados às atividades comerciais previstas na Seção 1 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, exercidas por estabelecimento do investidor situado na região-alvo;
- c) 80% (oitenta por cento) do valor dos investimentos descritos nos incisos I e II do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados às atividades de prestação de serviço previstas nas Seções 2 e 3 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, exercidas por estabelecimento do investidor situado na região-alvo;

II - redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU,

referente ao imóvel objeto de investimento;

III - redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis - ITBI-IV, referente ao imóvel objeto de investimento;

IV - redução de 60% (sessenta por cento) do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre os serviços de construção civil referentes ao imóvel objeto do investimento;

V - redução de 60% (sessenta por cento) do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS incidente sobre os serviços especificados na Seção 3 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, prestados por estabelecimento da pessoa jurídica situado na região-alvo.

§ 1º. Os Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento serão emitidos após a conclusão do investimento e terão validade de 5 (cinco) anos a partir da data de sua emissão, sendo corrigidos anualmente na forma do disposto no artigo 1º da Lei nº 10.734, de 30 de junho de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 4 de janeiro de 2002.

§ 2º. Sem prejuízo do disposto no § 1º deste artigo, os Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento concedidos na conformidade da alínea "c" do inciso I do "caput" deste artigo serão emitidos por 5 (cinco) anos consecutivos, mediante verificação anual do Conselho do Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz - COLUZ, à razão de 20% (vinte por cento) ao ano sobre o valor do incentivo concedido, corrigido anualmente na forma do disposto no artigo 1º da Lei nº 10.734, de 1989, com a redação dada pela Lei nº 13.275, de 2002.

§ 3º. Os incentivos fiscais tratados nos incisos II e V do "caput" deste artigo serão concedidos pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da conclusão do investimento.

§ 4º. O valor do incentivo fiscal tratado no inciso III do "caput" deste artigo será somado ao valor do Certificado de Incentivo ao Desenvolvimento de que trata o inciso I do mesmo artigo, no momento de sua emissão.

§ 5º. O incentivo fiscal tratado no inciso IV do "caput" deste artigo será concedido pelo prazo de 5 (cinco) anos, contado da aprovação do projeto de investimentos, e ficará sujeito à verificação pelo COLUZ, que poderá rever ou cassar sua concessão com base nessa verificação e no projeto de investimentos aprovado.

Art. 3º. Para os efeitos deste decreto, investimento é toda despesa de valor igual ou superior a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), efetivamente comprovada com a implantação, expansão ou modernização das empresas que desenvolverem as atividades previstas nas Seções 1, 2 e 3 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, ou de empreendimentos residenciais na área referida no § 1º do artigo 1º, compreendendo:

I - elaboração de projeto, limitado a 5% (cinco por cento) do valor do investimento;

II - aquisição de terrenos;

III - execução de obras (materiais e mão-de-obra);

IV - melhoramento em instalações incorporáveis ou inerentes aos imóveis destinados ao uso residencial, comercial ou de prestação de serviços, por meio de reforma e/ou modernização de instalações elétricas, hidráulicas e outras utilidades necessárias para a operação de comércio e serviços e aquisição de equipamentos para preservação ambiental;

V - aquisição e instalação de equipamentos necessários à implantação, expansão ou modernização tecnológica da empresa ou do empreendimento.

Art. 4º. Para os efeitos deste decreto, investidor é a pessoa física ou jurídica previamente habilitada no Programa de Incentivos Seletivos para a região-alvo.

Parágrafo único. A habilitação a que se refere o "caput" deste artigo dar-se-á mediante a inscrição do investidor perante o COLUZ, ao qual caberá regular a forma e demais condições para a realização da inscrição.

Art. 5º. A concessão dos incentivos seletivos fica condicionada à aprovação, pelo COLUZ, de projeto de investimentos que contenha os seguintes fatores:

I - construção, restauração, preservação ou conservação do imóvel localizado na região-alvo; ou

II - incremento da atividade na região-alvo.

§ 1º. Observada a legislação de uso e ocupação do solo, a efetivação desses fatores será objeto de verificação pelo COLUZ, que expedirá, nos casos em que couber, Termo de Conclusão do Investimento para fim de fruição do incentivo fiscal.

§ 2º. A revisão ou cassação dos incentivos seletivos dar-se-á por meio de decisão do COLUZ.

§ 3º. A Prefeitura do Município de São Paulo poderá contratar empresas especializadas de auditoria independente para auxiliar o COLUZ na análise do projeto de investimentos a que se refere o "caput" deste artigo.

Art. 6º. Os Certificados de Incentivo ao Desenvolvimento, expedidos em razão deste Programa de Incentivos Seletivos, poderão ser utilizados para:

I - pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS;

II - pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU;

III - aquisição de créditos de bilhete único para os funcionários que exercerem suas atividades no estabelecimento do investidor localizado na região-alvo.

§ 1º. Os certificados serão emitidos em nome do investidor, sendo permitida a transferência de sua titularidade na forma que dispuser o COLUZ.

§ 2º. Os certificados não poderão ser utilizados para pagamento de:

I - débitos tributários decorrentes de fatos geradores anteriores à data de conclusão do investimento;

II - débitos tributários apurados após iniciada a ação fiscal;

III - multa moratória, juros de mora e correção monetária.

§ 3º. Os certificados não poderão ser utilizados pelo investidor para o pagamento do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS por ele retido na fonte.

Art. 7º. O COLUZ será composto pelos Secretários Municipais de Planejamento, de Finanças e de Habitação, pelo Subprefeito da Sé, pelo Presidente da Empresa Municipal de Urbanização, pelo Coordenador do Comitê de Desenvolvimento da Cidade de São Paulo e por 2 (dois) representantes da sociedade civil, indicados pelo Prefeito nos termos do § 3º deste artigo.

§ 1º. Os membros mencionados no "caput" deste artigo poderão indicar, para representá-los no COLUZ, o Secretário-Adjunto ou o Chefe de Gabinete, no caso das Secretarias, o Chefe de Gabinete, no caso da Subprefeitura da Sé, ou o Vice-Presidente, no caso da Empresa Municipal de Urbanização.

§ 2º. O COLUZ deliberará por maioria simples e será presidido pelo representante da Secretaria Municipal de Planejamento, a quem caberá o voto de desempate.

§ 3º. Os representantes da sociedade civil serão indicados de acordo com os seguintes critérios:

I - 1 (um) representante das federações de sindicatos patronais do Estado de São Paulo;

II - 1 (um) representante de organização de notório reconhecimento por sua relação com a área central do município.

Art. 8º. Compete ao COLUZ:

I - fixar os critérios destinados à habilitação no Programa de Incentivos Seletivos para a região-alvo;

II - habilitar as pessoas físicas e jurídicas interessadas em participar do Programa;

III - analisar e deliberar acerca dos projetos de investimentos e dos pedidos de concessão dos incentivos;

IV - acompanhar e avaliar os resultados dos projetos de investimentos, deliberando pela revisão ou pela cassação das concessões de incentivos, quando for o caso;

V - formular as diretrizes da política pertinente ao Programa, submetendo-as à ratificação do Prefeito;

VI - coordenar os trabalhos das empresas contratadas de auditoria independente, analisando e aprovando os seus relatórios e tomando as medidas necessárias em decorrência dos seus resultados.

§ 1º. Preliminarmente, os projetos de investimentos e pedidos de concessão de incentivos serão encaminhados à Assessoria Técnica do COLUZ, que será constituída por um representante de cada uma das Secretarias que o compõem, por um representante da Subprefeitura da Sé e por um representante da Empresa Municipal de Urbanização, à qual caberá a coordenação da secretaria executiva.

§ 2º. A Assessoria Técnica do COLUZ elaborará parecer sobre o projeto de investimentos e o pedido formulado, verificando o mérito e a possibilidade de enquadramento do projeto de investimentos no Programa, bem como a regularidade fiscal do investidor perante as Fazendas Públicas, o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS.

Art. 9º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de fevereiro de 2006, 453º da fundação de São Paulo.

JOSÉ SERRA, PREFEITO

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de fevereiro de 2006.

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal

((RETR, aqui entra o arquivo passado por e-mail))