PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR - BAHIA

MENSAGEM Nº 23/2023

Salvador, 22 de novembro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador **CARLOS MUNIZ**
DD. Presidente da Câmara Municipal do Salvador
Nesta

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, para submissão à elevada deliberação dessa nobre Câmara Municipal do Salvador, o incluso Projeto de Lei que contempla um conjunto de medidas estruturantes e complementares, voltadas para a promoção do crescimento econômico e social de Salvador.

Preliminarmente, cumpre-me destacar que tais medidas consistem em incentivos fiscais e tributários, bem como em alterações e adições legislativas, com foco centrado:

(i) na retomada da atividade econômica e urbanística do Centro Histórico e Região do Comércio, por meio do Programa de Incentivo a Empreendimentos e Moradias – RENOVA CENTRO e mediante o estímulo a obras de edificação, recuperação, reforma e restauração na modalidade *retrofit* – nas quais se realizam renovações e atualizações no projeto de edificações antigas e históricas, preservando suas características originais a fim de permitir a utilização desses imóveis para fins residenciais, não residenciais e de uso misto e, como resultado, oferecer moradia e atrair para a área empresas e atividades econômicas compatíveis com as características socioambientais e culturais da mesma. Uma importante ação derivada deste programa é o estímulo específico que se concede aos serviços de feiras, exposições e congressos realizados nessa área central da Cidade;

(ii) no desenvolvimento de novos polos logísticos em Salvador, com ênfase nas regiões de Valéria e São Tomé, mediante estímulos ao aproveitamento das grandes áreas de terreno disponíveis nessas localidades, por meio do Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos;

(iii) no fomento à construção civil, especialmente ao setor da construção de edifícios na Cidade, mediante a oferta de estímulos específicos por meio do Programa de Incentivo ao Segmento da Atividade Econômica da Incorporação Imobiliária;

(iv) no retorno à condição de regularidade fiscal dos contribuintes em situação de inadimplência, por meio do Programa de Pagamento Incentivado – PPI de 2023;

(v) no maior apoio às ações de logística reversa empreendidas pelas Cooperativas de Materiais Recicláveis, mediante o Programa de Incentivo às Cooperativas de Trabalhadores de Materiais Recicláveis nas Festividades de Salvador;

(vi) em diversas melhorias na legislação tributária municipal, resultando, entre outras:

a) na ampliação dos incentivos para empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida; prorrogação dos Programas Procultura e Proturismo;
b) na isenção tributos e remissão de dívidas das Cooperativas de Materiais Recicláveis e das entidades que atuem na defesa, a conservação e o estudo do patrimônio histórico, artístico e cultural, sem fins lucrativos, em apoio à regularização e manutenção das atividades em prol do Município;
c) Na remissão de dívidas das Entidades e organizações socioculturais de Matriz Africana, Indígena, Samba, Percussão, Reggae, infantil, sem fins lucrativos, e dos Profissionais que trabalham com Isopor (kit praia), Banca/Barraca desmontável, Carrinhos, Tabuleiro de Baiana e Cooler, em apoio à regularização financeira e cadastral para a realização de suas atividades;
d) na exclusão da área dos mezaninos usados para a guarda de estoques de unidades não-residenciais do cômputo do IPTU, em apoio aos varejistas estabelecidos em centros comerciais;
e) na alteração na base de cálculo do ITIV nos casos de arrematação e de declaração espontânea;
f) na isenção do ITIV na primeira cessão de direitos, decorrentes de contratos de promessa de compra e venda, constituídos entre 1º de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2025, como forma de incentivas novos negócios e investimentos na cidade; e
g) na possibilidade de ampliar a realização de transações tributárias e redução de litígios por edital.

No que concerne ao Projeto RENOVA CENTRO, impõe-se ter em mente que Salvador é uma cidade histórica e cultural de relevante interesse nacional e internacional que, como várias outras cidades de perfil similar no Brasil e mundo afora, tem vivenciado um esvaziamento de sua área central e de seus bairros mais antigos, cuja ocupação, renovação ou edificação deve guardar compatibilidade com a proteção e a conservação de sua estrutura urbanística. Diante desse esvaziamento, que compromete a atividade econômica, o patrimônio arquitetônico e até mesmo a segurança dos cidadãos nesta importante área da Cidade, e tendo em vista o investimento público na sua infraestrutura urbana com pavimentação de ruas, passeios, oferta de água, saneamento, locomoção e acessibilidade, está sendo proposta no presente Projeto de Lei a criação do **Programa de Incentivo a Empreendimentos e Moradias – RENOVA CENTRO** –, na área definida na poligonal do Anexo I, objetivando a oferta de estímulos à edificação, recuperação, reforma e restauração na modalidade *retrofit*, pela qual são realizadas renovações e atualizações tecnológicas no projeto de edificações antigas e históricas, preservando

MENSAGEM Nº 23/2023

suas características originais, Com isto, busca-se atrair, de forma sustentável, empresas e atividades econômicas compatíveis com as características socioambientais e culturais da área, com vistas a sua dinamização econômica e resultante ampliação da geração de emprego e renda, da preservação ambiental e da proteção do patrimônio cultural, além de fortalecê-la como vetor de concretização dos direitos fundamentais sociais de moradia, segurança, lazer, circulação, educação, acesso à cultura, entre outros, com a consequente reabilitação do ambiente urbano.

Pela proposta, o limite global dos incentivos concedidos pelo Programa **RENOVA CENTRO** será de até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) nos 10 anos de sua vigência. Os incentivos abrangem a remissão dos créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD constituídos até a data de adesão ao programa, incidentes sobre o imóvel destinado às obras de edificação, restauração na modalidade *retrofit*, recuperação ou reforma no âmbito do Programa; a isenção do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV na aquisição do imóvel para fins de incorporação e para a primeira cessão de direito mediante contrato de compra e venda com a incorporadora; a isenção do IPTU/TRSD, durante o período da obra nos prazos fixados na Lei e, no caso de imóvel com utilização residencial, pelo prazo de 10 (dez) anos contados da aquisição do imóvel.

A proposta também reduz a alíquota do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS dos serviços de feiras, exposições e congressos em imóveis localizados nas áreas e logradouros definidos no âmbito do programa RENOVA CENTRO, incentivando a realização dessas atividades na área central da Cidade, como mais uma medida de geração de emprego, renda e fomento ao desenvolvimento econômico.

Com relação ao **Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos**, a medida objetiva o desenvolvimento regional dos bairros de Valéria e São Tomé, estimulando o desenvolvimento econômico do Município pelo aproveitamento das grandes áreas de terreno ali disponíveis, sem prejuízo dos polos da Barros Reis, do Porto Seco e do Setor Fiscal da BR-324-II. Busca-se a instalação e a ampliação de empresas do segmento de transporte rodoviário de cargas, armazém geral, depósito de mercadorias e transporte multimodal visando melhorar a logística em relação à distribuição e destinação de cargas e mercadorias em razão da proximidade dos portos e do aeroporto de Salvador e da Região Metropolitana de Salvador. Pretende-se com essa medida não só contribuir para a geração de emprego e renda, mas estimular a atração para o Município de atividades típicas da nova economia que ganham crescente relevância na economia mundial.

O **Programa de Incentivo ao Segmento da Atividade Econômica da Incorporação Imobiliária** objetiva a potencialização deste importante segmento da atividade econômica de Salvador, com dinamização da atividade da construção imobiliária na Cidade mediante a suspensão de exigibilidade das dívidas do imóvel até a emissão do Alvará de Construção e exclusão de encargos para pagamento das dívidas após a emissão do Alvará de Construção. Ademais, 80% das dívidas poderão ser pagas com Certificado de Autorização de Transferência do Direito de Construir – TRANSCON e os 20% restantes, em pecúnia, à vista.

O **Programa de Pagamento Incentivado – PPI** destina-se a promover a regularização dos créditos fiscais do Município, decorrentes de débitos tributários ou não,

constituídos ou não, inclusive em Dívida Ativa, ajuizados ou a ajuizar, em razão de fatos geradores ocorridos até 31 (trinta e um) de outubro de 2023, exceto os relativos ao Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV, os relativos a créditos não tributários não inscritos em Dívida Ativa e os relativos a créditos não tributários inscritos em Dívida Ativa, mas de natureza contratual, de indenizações devidas ao Município por dano causado ao patrimônio, de multas de trânsitos e de multas aplicadas pelo Tribunal de Contas do Município – TCM.

Esta proposta vem se somar ao conjunto dos outros incentivos objeto do presente Projeto de Lei, que visa a regularização de débitos com a Fazenda Municipal, oferecendo descontos nos juros de mora, nas multas e nos honorários advocatícios, conforme o caso, bem como, a dilação do prazo de pagamento, para viabilizar uma melhor adequação do perfil dos débitos às disponibilidades financeiras dos contribuintes.

Nos termos da proposta, os descontos de juros e multas serão de 100% (cem por cento) dos respectivos valores consolidados apurados, com a escolha do contribuinte pelo prazo de pagamento à vista em cota única; 80% (oitenta por cento) de desconto no valor total da multa de infração e da multa e juros de mora, para pagamento em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas; 60% (sessenta por cento) do valor total da multa de infração e da multa e juros de mora, para pagamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas; e 40% (quarenta por cento) do valor total da multa de infração e multa e juros de mora, para pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas. De igual modo, concede descontos dos honorários advocatícios no percentual de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do débito, já deduzidos os descontos aplicados sobre a multa de infração e multa e juros de mora.

A proposta inclui também, de maneira excepcional, a concessão de desconto de 80% (oitenta por cento) do valor total da multa de infração e de juros e multa de mora aos créditos tributários do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza- ISS retidos e não recolhidos pelo tomador de serviços qualificados como responsável tributário, desde que pagos em parcela única.

Considerando a vocação do município do Salvador para a realização de festividades, além da busca incessante pelo desenvolvimento sustentável, o Projeto de Lei propõe também a criação do **Programa de Incentivo às Cooperativas de Trabalhadores de Materiais Recicláveis nas Festividades de Salvador**. O programa visa apoiar as ações de logística reversa dos resíduos das festividades, mediante a concessão de incentivos fiscais para empresas patrocinadoras de cooperativas de materiais recicláveis. O serviço que essas cooperativas de coleta de resíduos e os seus cooperados prestam ao município, seja na melhor gestão do meio ambiente seja, em consequência, no desenvolvimento sustentável da Cidade, justifica a concessão de remissão e isenção de tributos a essas cooperativas garantindo-lhes a regularidade fiscal e o apoio a suas atividades de coleta, separação e destinação sustentável dos resíduos gerados na Cidade, em especial por ocasião das grandes festividades que atraem muitos turistas.

As propostas de alterações e adições à legislação tributária constantes deste Projeto de Lei excluem os mezaninos utilizados para guarda de estoque da base de cálculo do IPTU e concedem isenção de Impostos e remissão de dívidas para: Cooperativas de Materiais Recicláveis; Entidades que atuem na defesa, conservação e estudo do patrimônio histórico, artístico e cultural; Entidades e Organizações

socioculturais de Matriz Africana, Indígena, de Samba, de Percussão, de Reggae, Infantil; e profissionais que atuam com Isopor (kit praia), Banca/Barraca desmontável, Carrinhos, Tabuleiro de Baiana e Cooler.

No que respeita às alterações e adições à Lei 7.186/2006, o Código Tributário e de Rendas do Município do Salvador, as propostas incluem a alteração da base de cálculo do ITIV em casos de arrematação e do dispositivo da base de cálculo desse imposto; o estímulo ao investimento imobiliário por meio da concessão de isenção na primeira cessão de direitos, decorrentes de contratos do compromisso de compra e venda constituídos a partir de 01 de dezembro de 2023 e cedidos até 31 de dezembro de 2025, desde que a cessão de direito se realize até 06 (seis) meses da data da expedição do Alvará de Habite-se do empreendimento; e da institucionalização da capacidade permanente do Município de realizar transações tributárias visando à redução de litígios por meio de edital. Esta última medida implicará ganhos de redução da burocracia e do tempo de análise na medida em que casos similares poderão ser tratados de forma similar, na forma proposta no Projeto de Lei.

Relativamente à base de cálculo da Taxa de Fiscalização do Funcionamento – TFF, o presente projeto inclui as atividades de comércio varejista de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados na ressalva da Tabela de Receita, anexa ao CTRMS, prevalecendo essas atividades, caso a pessoa jurídica possua outras atividades, para fins de apuração da base de cálculo da TFF.

Visando à participação do Município de Salvador no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, o presente Projeto de Lei altera e acrescenta dispositivos da Lei Municipal nº 7.719, de 14 de setembro de 2009, visando ajustá-la à Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023, que dispõe sobre o PMCMV. Além disso, o projeto prevê que os benefícios do PMCMV se aplicam aos empreendimentos do Programa cujos recursos sejam provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Ressalto, ademais, que o presente Projeto de Lei desobriga a realização da doação do passeio nos casos de alargamento da calçada pública, mediante alteração da Lei nº 9.148, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador. Esta medida visa reduzir a burocracia e acelerar a liberação dos competentes alvarás de Habite-se nos casos que atualmente dependem da efetiva doação do passeio por meio de registro público.

Saliento ainda que este Projeto de Lei também propõe ajustes no contencioso tributário, nas funções dos representantes dos órgãos, eliminando o voto duplo do Presidente, que passará a votar apenas em casos de empate entre os representantes do fisco e dos contribuintes

Os programas são um conjunto de medidas estruturadas e complementares que irão atingir setores-chave da economia em regiões estratégicas da cidade, considerando as novas tendências econômicas das grandes cidades e o potencial urbanístico existente.

Há expectativa de ingresso de receitas decorrentes de novas atividades impulsionadas especificamente pelos programas. De forma ilustrativa, podemos citar o

MENSAGEM Nº 23/2023

incentivo ao setor imobiliário da área central, local que tem vivenciado esvaziamento e subutilização, e que, sem esses programas, muito provavelmente não teria diferente perspectiva futura. Outro exemplo são os novos polos logísticos nos bairros de Valéria e São Tomé, cujo setor tem alto potencial de atração de investimento da iniciativa privada e recursos externos com novas empresas para Salvador.

Portanto, os resultados dos benefícios fiscais oferecidos pelo município serão revertidos em maior dinamismo econômico, que, por consequência, gerarão emprego e renda em diversas camadas sociais, desde setores com alta empregabilidade até pequenos profissionais. Assim, a compensação de receita é possível, na medida em que os impactos esperados do programa se concretizem, sendo assim, está condicionada às perspectivas otimistas dos programas.

Assim, Senhor Presidente, dada a relevância da matéria aqui tratada, solicito de Vossa Excelência que na tramitação da presente proposta seja observado o regime de urgência previsto no art. 47 da Lei Orgânica do Município.

Reitero a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

BRUNO SOARES REIS
Prefeito