



PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA /MG



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2026.

Câmara Municipal de São Sebastião da
Bela Vista - MG



PROTOCOLO GERAL 48/2026
Data: 03/02/2026 - Horário: 14:28
Legislativo - PLO 6/2026

**“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL
PÚBLICO À EMPRESA CORPO DOURADO INDÚSTRIA DE
COSMÉTICOS E PERFUMARIA LTDA., COM ENCARGOS, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal de São Sebastião da Bela Vista, Augusto Hart Ferreira, no uso de suas atribuições legais faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte **LEI**:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder direito de uso, a título gratuito e com encargos, à empresa “Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda.”, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 11.132.348/0001-59, de bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, destinado à instalação de unidade industrial e centro de distribuição no Município de São Sebastião da Bela Vista/MG, nos termos desta Lei, com área do terreno de 2.952,37 m² (dois mil, novecentos e cinquenta e vírgula trinta e sete metros quadrados, com área Construída de 1.450,65 m² (um mil, quatrocentos e cinquenta vírgula sessenta e cinco metros quadrados), conforme mapa e memorial descritivo que passam a fazer parte constantes da presente lei, e que começa no vértice V_01 e segue 30,00 metros confrontando com a AVENIDA JOÃO DE CASTRO MARQUES até o vértice V_02, no vértice V_02 vira a direita e segue 37,41 metros confrontando com a área remanescente da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA até o vértice V_03, no vértice V_03 vira a esquerda e segue 37,29 metros continuando a confrontar com a área remanescente da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA até o vértice V_04, no vértice V_04 vira a direita e segue 40,66 metros confrontando com BENEDITO GALVÃO RIBEIRO DO VALE até o vértice V_05, no vértice V_05 vira a direita e segue 51,67 metros continuando a confrontar com BENEDITO GALVÃO RIBEIRO DO VALE até o vértice V_06, no vértice V_06 vira a direita e segue 51,76 metros confrontando com o CÓRREGO MUNICIPAL até o vértice V_01, onde iniciou e finda com 2.953,37 m².

Art. 2º. O imóvel objeto da cessão está localizado à Alameda Prefeito Augusto Balbino Mendes, nº 522, Centro, deste Município.

Art. 3º. A cessão de direito de uso de que trata esta Lei terá o prazo de 05 (cinco) anos, contados da assinatura do respectivo instrumento contratual, podendo ser prorrogada, mediante lei específica, desde que comprovado o cumprimento integral das obrigações assumidas pela concessionária e demonstrado o interesse público.



PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA /MG



Art. 4º. A cessão ora autorizada tem por finalidade exclusiva a implantação, instalação e funcionamento de unidade fabril destinada à fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, bem como centro de distribuição, sendo vedada qualquer alteração da destinação sem prévia autorização legislativa.

Art. 5º. Constituem encargos essenciais da cessionária, sob pena de revogação do benefício:

I – iniciar efetivamente as atividades no imóvel no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato;

II – gerar, no mínimo, 30 (trinta) empregos diretos, preferencialmente com mão de obra residente no Município, no início das atividades;

III – atingir o patamar mínimo de 100 (cem) empregos diretos no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

IV – priorizar a contratação de trabalhadores residentes no Município de São Sebastião da Bela Vista;

V – manter regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e ambiental durante toda a vigência da concessão;

VI – registrar no Município os veículos utilizados em suas atividades locais, quando aplicável;

VII – cumprir integralmente a legislação ambiental, urbanística, sanitária e de posturas municipais.

Art. 6º. O descumprimento de qualquer dos encargos previstos nesta Lei implicará, independentemente de indenização, a revogação automática do direito real de uso, com a imediata reversão do imóvel e de todas as benfeitorias incorporadas ao patrimônio público municipal.

Art. 7º. As benfeitorias realizadas no imóvel concedido incorporar-se-ão automaticamente ao patrimônio do Município ao término da cessão ou em caso de sua extinção antecipada, sem direito a retenção ou indenização.

Art. 8º. Fica o Poder Executivo autorizado a conceder à empresa beneficiária isenção dos tributos municipais, em especial Issqn para os serviços a que se referem os subitens 7.02, 7.05 e 16.01 da lista anexa a esta Lei Complementar nº 116/2003, Iptu e Taxas pelo prazo de cinco anos, desde que observada a legislação específica sobre renúncia de receita, com estimativa de impacto orçamentário-



PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA /MG



financeiro e atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Art. 9º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, se necessárias.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião da Bela Vista, 03 de fevereiro de 2026.

AUGUSTO
HART
FERREIRA:0388
2159685
Assinado de forma
digital por
AUGUSTO HART
FERREIRA:03882159
685
Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA /MG



JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 06 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2026.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Submeto à elevada apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal **conceder direito real de uso de bem imóvel público à empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda., com encargos**, destinada à implantação e instalação de unidade fabril.

A presente proposição legislativa tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a conceder direito real de uso de bem imóvel pertencente ao patrimônio público à empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda., como instrumento legítimo de fomento ao desenvolvimento econômico local, geração de emprego e renda, fortalecimento da base produtiva municipal e promoção da função social do patrimônio público.

O Município de São Sebastião da Bela Vista, a exemplo de inúmeros entes municipais brasileiros, enfrenta o desafio permanente de ampliar sua capacidade econômica, reduzir a dependência de transferências intergovernamentais e criar condições estruturais para o crescimento sustentável. Nesse contexto, a adoção de políticas públicas indutoras do desenvolvimento econômico não apenas se revela legítima, como se impõe como dever constitucional do Poder Público, em consonância com os princípios insculpidos nos artigos 3º, 170 e 174 da Constituição da República, que atribuem ao Estado o papel de agente normativo e fomentador da atividade econômica.

A empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda., com atuação consolidada no mercado nacional e internacional, manifestou formalmente interesse em instalar neste Município uma unidade industrial e centro de distribuição, voltados à fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, trazendo consigo investimento produtivo relevante, tecnologia, dinamização da economia local e a geração progressiva de postos de trabalho diretos. O projeto apresentado prevê a criação inicial de dezenas de empregos, com ampliação significativa do quadro funcional em médio prazo, priorizando a contratação de mão de obra local, o que repercute diretamente na melhoria das condições socioeconômicas da população.

A cessão de direito real de uso do imóvel público, nos moldes propostos, não configura alienação do patrimônio municipal, mas sim cessão resolúvel, temporária e condicionada ao cumprimento de encargos rigorosamente definidos. A titularidade do bem permanece integralmente com o Município, preservando-se o patrimônio público e afastando qualquer alegação de dilapidação ou favorecimento indevido. Trata-se de instrumento jurídico amplamente reconhecido pela doutrina, pela



jurisprudência e pelos órgãos de controle como meio legítimo de destinação de bens públicos quando presente o interesse público devidamente demonstrado.

Cumprir destacar que a concessão ora proposta está cercada de salvaguardas jurídicas expressas, impondo à concessionária obrigações claras, objetivas e fiscalizáveis, tais como o início efetivo das atividades em prazo determinado, o atingimento de metas mínimas de geração de empregos, a manutenção da regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária e ambiental, bem como a vedação à cessão, transferência ou desvio de finalidade do imóvel. O descumprimento de qualquer dessas condições ensejará a revogação automática do direito concedido, com a imediata reversão do imóvel e das benfeitorias ao patrimônio público, sem direito a indenização, o que confere máxima proteção ao erário e ao interesse coletivo.

Ressalte-se, ainda, que a utilização produtiva de imóvel público atende ao princípio da função social da propriedade pública, convertendo um ativo muitas vezes subutilizado em instrumento de geração de riqueza, oportunidades e desenvolvimento, em perfeita sintonia com os princípios da eficiência administrativa, da economicidade e da boa governança. O Município, ao permitir que o imóvel seja utilizado para fins industriais, promove o uso racional de seu patrimônio e maximiza seu retorno social, sem abrir mão de sua titularidade ou de seu poder de fiscalização.

No que se refere à possibilidade de concessão de isenções tributárias municipais, o projeto de lei a condiciona expressamente ao atendimento integral das exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal, notadamente quanto à estimativa de impacto orçamentário-financeiro e à compatibilidade com as metas fiscais. Eventual renúncia de receita, quando vinculada a política estruturada de desenvolvimento econômico, não se traduz em prejuízo ao Município, mas em investimento público indireto, cujo retorno se dá pela ampliação da atividade econômica, aumento da arrecadação futura e redução de despesas sociais decorrentes do desemprego e da estagnação econômica.

A concessão de benefícios fiscais (isenções totais ou parciais) é instrumento político para a promoção da justiça fiscal, através da ponderação dos princípios da capacidade contributiva, redistribuição de rendas, razoabilidade e **desenvolvimento econômico**.

Para Paulo de Barros Carvalho:

"O mecanismo das isenções é um forte instrumento de extrafiscalidade. Dosando equilibradamente a carga tributária, a autoridade legislativa enfrenta as situações mais agudas, onde vicissitudes da natureza ou problemas econômicos e sociais fizeram quase que desaparecer a capacidade contributiva de certo segmento geográfico ou social. A par



disso, fomenta as grandes iniciativas de interesse público e incrementa a produção, o comércio e o consumo, manejando de modo adequado o recurso jurídico das isenções. São problemas alheios à especulação jurídica, é verdade, mas formam um substrato axiológico que, por tão próximo, não se pode ignorar. A contingência de não levá-los em linha de conta, para a montagem do raciocínio jurídico, não deve conduzir-nos ao absurdo de negá-los, mesmo porque penetram a disciplina normativa e ficam depositados nos textos do direito posto. O intérprete do produto legislado, ao arrostar as tormentosas questões semânticas que o conhecimento da lei propicia, fatalmente irá deparar-se com resquícios dessa intencionalidade que presidiu a elaboração legal." (CARVALHO, Paulo de Barros. Curso de direito tributário. 15. ed. rev. e atual. São Paulo: Saraiva, 2003, p. 493.)

A Lei de Responsabilidade Fiscal, em seu artigo 14, regula a renúncia de receita.

Para que se possa conceder a isenção de impostos, o projeto deve conter os seguintes requisitos:

- 1) Estimativa de impacto-orçamentário-financeiro;
- 2) Atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias;
- 3) Atender à pelos menos uma das seguintes condições:

3- A) demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

3- B) estar acompanhado de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Ensina Ives Gandra Martins:

“Qualquer benefício que implique diminuição de receita demanda a necessidade de estimativa do impacto financeiro que possa causar, bem como de que a renúncia foi levada em conta na elaboração da lei orçamentária, no momento das previsões de receita ou indicação de



medidas compensatórias, decorrentes de elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.”¹

Aurélio Pitanga Seixas Filho ressalta o seguinte sobre as isenções:

"Como a isenção fiscal (exclusão) é uma forma de retificar a abrangência do fato gerador para adequá-lo à capacidade contributiva da "pessoa excluída", a situação jurídica desta pessoa, no momento da ocorrência do fato gerador, independe do cumprimento de qualquer requisito ou encargo legal para ficar isenta ou excluída da obrigação tributária, o que é uma simples decorrência de sua tipicidade legal especial, devendo ser como tal interpretada.

Já nas isenções extrafiscais (incentivos), a situação jurídica da pessoa favorecida depende do cumprimento prévio de encargos legais para obter o direito à isenção no momento da ocorrência do fato gerador, sendo também, freqüente que a lei venha exigir um determinado comportamento por um período certo de tempo após a ocorrência do fato gerador, sob pena de resolver a isenção concedida.”²

Quando ocorrer isenção ou ampliação de isenção, aí sim, haverá impacto financeiro, podendo comprometer o projeto aprovado pela Lei do plano plurianual, pois, haverá a chamada renúncia de receita. Então, a preocupação está delimitada, resta comprovar que o equilíbrio será mantido.

O equilíbrio será mantido quando houver previsão concreta de incremento de receita que suporte tal isenção, onde mesmo renunciando parte da receita, haverá um crescimento real de arrecadação, onde a operação resultará em saldo positivo, com superávit orçamentário. Doutra forma, a anulação de alguma despesa também manterá o equilíbrio desejado, ou mesmo, um aumento de receita proveniente de elevação de alíquota, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

O aumento da carga tributária, incidindo sobre a população, não deve ser bem recebida, assim como, é bem sabido, que há bastante dificuldade na anulação de despesas, visto que representam prejuízo no desenvolvimento de algum projeto. Assim, resta ao Administrador isentar produtos dentro de um percentual de receita proporcionalmente inferior ao crescimento real previsto para a mesma, de forma que, a isenção apenas anule a receita que entraria de forma suplementar, não afetando as metas fiscais previstas.

¹ MARTINS, Ives Gandra da Silva. NASCIMENTO, Carlos Valder do. *Comentários à lei de responsabilidade fiscal*. São Paulo: Saraiva. 2001. Pág. 95.

² FILHO, Aurélio Pitanga Seixas. *Teoria e prática das isenções tributárias*. Rio de Janeiro: Editora Forense, 1989.



O Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais, assim se manifestou sobre a matéria:

2 – No mérito, o cerne da questão submetida ao exame desta Corte de Contas reside na possibilidade, ou não, de o município isentar empresas, mediante lei, do recolhimento de ITBI inter vivos com a finalidade de gerar empregos em seu território.

Inexoravelmente, a hipótese ventilada pelo consulente envolve renúncia tributária e, para responder a sua dúvida, necessário se faz, então, uma ligeira incursão no art. 14 da Lei Complementar 101/2000 que, em harmonia com o art. 150, § 6º, da Constituição da República, dispõe:

"Art. 14 – A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I – demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II – estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição."

Certo é que, desde que se cumpra a regra constitucional, a Lei de Responsabilidade Fiscal, o Código Tributário Nacional e a legislação local acerca da matéria, o município brasileiro, numa ação planejada e responsável dos efeitos da renúncia tributária, pode, no exercício de sua função de incentivo à atividade econômica privada, isentar empresas da obrigatoriedade de recolher ITBI inter vivos ou outros tributos próprios. Entretanto, além da demonstração do efetivo retorno à sociedade, in casu, a geração de emprego, é necessário que o ato de concessão do benefício esteja acompanhado de todos os estudos e documentos previstos no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, quais sejam, a estimativa do impacto orçamentário e financeiro da renúncia, o estudo de que a renúncia não afeta as metas fiscais da LDO e as traçadas para o aumento compensatório de tributos arrecadados pelo município.



Vale dizer, a Administração, antes de tudo, deve ter a garantia de que, com a isenção tributária, certo e determinado número mínimo de emprego será criado, pois a renúncia gera diminuição de receita e nada mais justo que o município tenha, de antemão, essa certeza.

Como se denota do art. 14 da Lei Complementar 101/2000, isentar empresas de cobrança de tributo é legal, uma vez cabalmente demonstrado que nenhum prejuízo será causado às finanças públicas, porque o equilíbrio orçamentário é condicio sine qua non para uma sadia gestão fiscal.

Logo, o gestor, ao abrir mão de recursos públicos, estará assumindo responsabilidade perante a sociedade e, também, junto ao Tribunal de Contas, pois este, de acordo com o texto da Carta Magna, detém competência constitucional para fiscalizar o processo de renúncia tributária, inclusive a efetividade da medida adotada pela Administração.

III – CONCLUSÃO

Em resposta ao consulente, tenho que, a teor do art. 150, § 6º, da Constituição Federal e do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, o município pode, a qualquer tempo, desde que autorizado por lei específica, conceder benefício fiscal.

E mais, independente de ser ano eleitoral ou não, a concessão da renúncia tem que estar adstrita aos diplomas legais evidenciados.

Conforme se extrai da Consulta do TCEMG, é juridicamente possível a isenção, desde observada os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal, nos termos acima alinhavados, isto é, (i) demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, (ii) que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; (iii) ou estar acompanhado de medidas de compensação, no período mencionado da isenção, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Entretanto, o TCEMG ainda exige algumas medidas de compensação, tais como, aumento de emprego, desenvolvimento comercial comprovado, dentre outros.

Enfim, as ações governamentais são financiadas, em sua grande maioria, pelo que é arrecadado pelo Estado. No Brasil, serviços essenciais aos cidadãos, como segurança, saúde, educação e saneamento, ainda são providos pelo governo, e desta maneira, a escassez de recursos financeiros deve ser administrada da melhor maneira possível para manter os serviços que o Estado provê e garantir o bem-estar das pessoas.



Por fim, necessário registrar que a Lei Complementar nº 157, de 29 de dezembro de 2016, assim estabeleceu:

Art. 2º A Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003, passa a vigorar acrescida do seguinte art. 8º-A: (Produção de efeito)

Art. 8º-A. A alíquota mínima do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza é de 2% (dois por cento).

§ 1º O imposto não será objeto de concessão de isenções, incentivos ou benefícios tributários ou financeiros, inclusive de redução de base de cálculo ou de crédito presumido ou outorgado, ou sob qualquer outra forma que resulte, direta ou indiretamente, em carga tributária menor que a decorrente da aplicação da alíquota mínima estabelecida no caput, exceto para os serviços a que se referem os subitens 7.02, 7.05 e 16.01 da lista anexa a esta Lei Complementar.

§ 2º É nula a lei ou o ato do Município ou do Distrito Federal que não respeite as disposições relativas à alíquota mínima previstas neste artigo no caso de serviço prestado a tomador ou intermediário localizado em Município diverso daquele onde está localizado o prestador do serviço.

§ 3º A nulidade a que se refere o § 2º deste artigo gera, para o prestador do serviço, perante o Município ou o Distrito Federal que não respeitar as disposições deste artigo, o direito à restituição do valor efetivamente pago do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza calculado sob a égide da lei nula.

Desse modo, o artigo 8º-A, acima transcrito, tratou de estipular uma regra geral a ser seguida pelos municípios e pelo Distrito Federal, qual seja, alíquota mínima de 2% para o ISS, isto é, não poderá haver por parte destes entes a edição de legislação que preveja alíquota inferior, tendo referida regra o objetivo de evitar a “guerra fiscal” entre municípios que visavam atrair novas empresas.

Mas essa regra não é absoluta, trazendo o mesmo dispositivo exceções, permitindo que se conceda isenção, incentivo ou benefício de ISS aos serviços previstos nos subitens 7.02, 7.05 e 16.01 no anexo da mesma lei complementar, quais sejam:

- Execução, por administração, empreitada ou subempreitada, de obras de construção civil, hidráulica ou elétrica e de outras obras semelhantes, inclusive sondagem, perfuração de poços, escavação, drenagem e irrigação, terraplanagem, pavimentação, concretagem e a instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos (exceto o fornecimento de mercadorias



PREFEITURA DE SÃO SEBASTIÃO DA BELA VISTA /MG



produzidas pelo prestador de serviços fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS);

- Reparação, conservação e reforma de edifícios, estradas, pontes, portos e congêneres (exceto o fornecimento de mercadorias produzidas pelo prestador dos serviços, fora do local da prestação dos serviços, que fica sujeito ao ICMS);

- Serviços de transporte coletivo municipal rodoviário, metroviário, ferroviário e aquaviário de passageiros.

Diante de todo esse contexto, evidencia-se que a proposta legislativa não atende a interesse privado isolado, mas sim ao interesse público primário, ao desenvolvimento sustentável do Município e à melhoria das condições de vida da população. Trata-se de medida responsável, juridicamente segura, economicamente racional e socialmente necessária, que reflete uma visão estratégica de futuro e compromisso com o crescimento ordenado de São Sebastião da Bela Vista.

Por essas razões, confia o Poder Executivo na sensibilidade institucional e no elevado espírito público dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei, certo de que sua implementação representará avanço significativo na política de desenvolvimento econômico municipal, com benefícios duradouros para toda a coletividade.

Diante do exposto, submete-se o Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa, confiando no apoio dos nobres Vereadores para aprovação deste Projeto de Lei, por sua comprovada relevância social, cultural, comunitária e econômico de São Sebastião da Bela Vista.

Assim, espera que o projeto seja recebido, analisado, discutido, votado e, ao final, aprovado por esta egrégia Casa de Leis.

São Sebastião da Bela Vista, 03 de fevereiro de 2026.

AUGUSTO
HART
FERREIRA:03882
159685

Assinado de forma
digital por
AUGUSTO HART
FERREIRA:03882159
685

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal



NOTA EXPLICATIVA SOBRE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER DIREITO REAL DE USO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO À EMPRESA CORPO DOURADO INDÚSTRIA DE COSMÉTICOS E PERFUMARIA LTDA., COM ENCARGOS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

1.OBJETO

A presente nota técnica tem por finalidade esclarecer a ausência de impacto orçamentário-financeiro decorrente da autorização legislativa para concessão de direito real de uso de bem imóvel público municipal à empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda., nos termos do Projeto de Lei Municipal nº 06, de 03 de fevereiro de 2026.

2. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA

2.1. Quanto ao ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza)

A empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda. ainda não está estabelecida e operando no Município de São Sebastião da Bela Vista. Consequentemente, não há emissão de notas fiscais de serviços no território municipal, inexistindo, portanto, fato gerador do ISSQN.

Dessa forma, **não há receita corrente de ISSQN proveniente desta empresa no orçamento municipal vigente**, o que significa que a autorização de uso do imóvel público, por si só, não gera renúncia fiscal nem impacto orçamentário no presente momento.

Importante destacar que eventuais isenções fiscais futuras, previstas no artigo 8º do projeto de lei, deverão observar rigorosamente os requisitos estabelecidos no artigo 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), mediante estimativa de impacto orçamentário-financeiro específica no momento de sua implementação.

2.2. Quanto ao IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano)

O imóvel objeto da concessão de direito real de uso, localizado na Alameda Prefeito Augusto Balbino Mendes, nº 522, Centro, **pertence ao patrimônio público municipal**.

Nos termos do artigo 150, inciso VI, alínea 'a', da Constituição Federal de 1988, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios instituir impostos sobre patrimônio, renda ou serviços uns dos outros. Trata-se da denominada *imunidade tributária recíproca*.

Assim sendo, **o Município não recolhe IPTU sobre imóveis integrantes de seu próprio patrimônio**, razão pela qual **inexiste arrecadação atual de IPTU referente ao imóvel em questão**.

A concessão de direito real de uso não transfere a propriedade do imóvel, mantendo-se a titularidade dominial com o Município. Logo, **não há alteração na situação tributária do bem** e, por conseguinte, não há renúncia de receita de IPTU a ser computada.



3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, constata-se que a autorização legislativa para concessão de direito real de uso do imóvel público à empresa Corpo Dourado Indústria de Cosméticos e Perfumaria Ltda. **não produz impacto orçamentário-financeiro imediato** no orçamento municipal, tendo em vista que:

- a) A empresa ainda não opera no Município, inexistindo receita de ISSQN a ser renunciada;
- b) O imóvel pertence ao patrimônio municipal e, por força da imunidade recíproca constitucional, não gera receita de IPTU;
- c) A concessão de uso não altera a propriedade do bem, preservando sua condição de imóvel público e, portanto, a não incidência de IPTU.

Ressalta-se que eventual concessão de benefícios fiscais futuros, conforme previsto no artigo 8º do projeto de lei, deverá ser precedida de análise específica de impacto orçamentário-financeiro, em estrita observância aos dispositivos da Lei de Responsabilidade Fiscal, notadamente seu artigo 14.

São Sebastião da Bela Vista/MG, 03 de fevereiro de 2026.

AUGUSTO HART
FERREIRA:03882
159685

Assinado de forma
digital por AUGUSTO
HART
FERREIRA:0388215968
5

Augusto Hart Ferreira
Prefeito Municipal