



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL MUNICÍPIO DE MARACAJU

MENSAGEM EXECUTIVA Nº 023, de 10 de julho de 2026.

1507.26

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Submeto à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei nº 019/2026, que “Concede incentivos empresariais, industriais e setoriais que especifica”, instituindo o novo marco legal do desenvolvimento econômico do Município de Maracaju e revogando a Lei nº 1.760, de 9 de janeiro de 2014.

A proposta nasce da constatação de que a legislação de incentivos hoje vigente, editada há mais de uma década, já não responde adequadamente às transformações da economia local e regional. Nesse período, novos setores ganharam relevância estratégica – como as energias renováveis, a inovação tecnológica, a logística, o tratamento de resíduos e a economia verde –, ao passo que sobrevieram alterações profundas no ordenamento jurídico nacional, com destaque para a Lei Federal nº 14.133/2021 (nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), cujas regras precisam ser incorporadas à disciplina municipal de concessão de benefícios. A atualização normativa que ora se propõe é, portanto, medida de modernização, segurança jurídica e competitividade.

DA IMPORTÂNCIA E DOS OBJETIVOS DO PROJETO

O Projeto de Lei autoriza o Poder Executivo a conceder incentivos às empresas dos setores de comércio, indústria, agropecuária, cooperativas e associações de pequenos núcleos rurais, turismo, prestação de serviços, logística, energias renováveis, inovação, compostagem e tratamento de resíduos, e conservação do meio ambiente, alcançando tanto os empreendimentos que venham a se instalar no Município quanto aqueles que ampliem suas instalações ou atividades em nosso território.

Trata-se de instrumento essencial para a atração de investimentos, a geração de emprego e renda, a diversificação da matriz econômica e o incremento da arrecadação tributária municipal. Cumpre destacar que os incentivos fiscais previstos – em especial a isenção de IPTU – estão



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

diretamente vinculados à efetiva criação de postos de trabalho, de forma escalonada e proporcional: quanto mais empregos gerados, maior o prazo do benefício, limitado ao teto de 10 (dez) anos. Com isso, o Município não abre mão de receita sem contrapartida; ao contrário, condiciona cada benefício a resultados concretos e comprováveis para a população Maracajuense.

O Projeto contempla, ainda, um conjunto articulado de instrumentos de fomento: a criação e expansão de distritos industriais e agroindustriais, incubadoras e condomínios empresariais voltados prioritariamente a microempresas e empresas de pequeno porte; o apoio técnico e econômico, com qualificação de mão de obra em parceria com o "Sistema S" e instituições de ensino; o fortalecimento dos núcleos rurais, com assistência técnica e fomento à produção diversificada e sustentável, visando à fixação do homem no campo; e a venda subsidiada, a doação com encargos e a concessão de uso de imóveis públicos, sempre mediante chamamento público, autorização legislativa e observância da legislação de regência.

DA RESPONSABILIDADE FISCAL E DOS MECANISMOS DE CONTROLE

Ressalte-se que a proposta foi concebida sob rigorosos parâmetros de responsabilidade e transparência. A concessão de qualquer benefício observará as exigências da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e da Lei Federal nº 14.133/2021, dependerá de parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e, nas hipóteses expressamente indicadas, de aprovação desse Poder Legislativo em lei específica — assegurando-se, assim, o permanente controle dessa Casa sobre a política de incentivos.

O texto prevê, ademais, mecanismos robustos de acompanhamento e salvaguarda do interesse público: renovação anual das isenções mediante requerimento fundamentado; auditorias sobre o cumprimento dos encargos, inclusive após o encerramento do termo de adesão; cláusulas de reversão dos imóveis ao patrimônio municipal em caso de descumprimento; vedação de uso residencial e de cessão a terceiros dos bens incentivados; hipóteses expressas de revogação dos benefícios; e o Plano de Repactuação, que permite regularizar situações de inadimplemento sem comprometer a continuidade dos empreendimentos e dos empregos por eles gerados.

Como contrapartidas adicionais, as empresas beneficiárias deverão direcionar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos dedutíveis do imposto de renda destinados a doações sociais a entidades sediadas em Maracaju, bem como emplacar no Município os veículos de sua frota, medidas que ampliam o retorno social e tributário dos incentivos concedidos.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

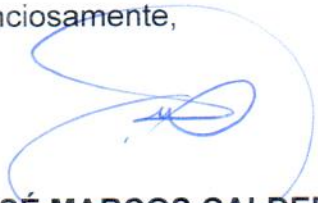
O Projeto institui, por fim, o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS, destinado a apoiar financeiramente os programas e projetos de desenvolvimento socioeconômico, o fomento tecnológico e a infraestrutura de suporte às cadeias produtivas do agronegócio, da indústria, do comércio e dos serviços, com gestão pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e movimentação de recursos em conta específica, na forma da Lei Federal nº 4.320/1964.

Como se vê, a proposição representa um passo decisivo para consolidar Maracaju como polo de atração de investimentos no Estado de Mato Grosso do Sul, conjugando desenvolvimento econômico, geração de empregos, sustentabilidade ambiental e responsabilidade fiscal, em benefício direto de toda a população.

Diante da relevância da matéria e do inegável interesse público que a fundamenta, contamos com o costumeiro espírito público dos nobres Edis para a análise e aprovação do presente Projeto de Lei.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos a Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito

Exmo. Sr. Vereador RENER BARBOSA PACHE
MD. Presidente da Câmara Municipal
Maracaju – MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

PROJETO DE LEI Nº 019, de 10 de julho de 2026.

Concede incentivos empresariais, industriais e setoriais que especifica.

O Prefeito do Município de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivos às empresas das áreas de comércio, indústrias, agropecuárias, cooperativas/associações dos pequenos núcleos rurais, do turismo, das atividades prestadoras de serviços, de logística, de energias renováveis, de inovação, de compostagem e/ou tratamento de resíduos e/ou dejetos, de conservação e desenvolvimento do meio ambiente, a serem especificados nos termos desta Lei.

§ 1º Os incentivos previstos neste artigo serão concedidos às empresas com sede ou filial instalada no Município de Maracaju.

§ 2º Os benefícios desta Lei podem ser aplicados em favor de pessoas jurídicas que estiverem ampliando suas instalações ou atividades no Município de Maracaju/MS.

Art. 2º Os incentivos de que trata esta Lei poderão concedidos sob a forma de isenções e/ou reduções fiscais, apoio técnico e econômico, nas formas estabelecidas nesta Lei e em regulamentos.

Art. 3º O prazo máximo de fruição dos incentivos fiscais é de 10 (dez) anos.

§ 1º Para a concessão de qualquer dos benefícios de que trata esta Lei, deverão ser obedecidas as regras contidas na Lei Complementar Federal nº 101/2000 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º O Poder Executivo Municipal poderá dispor sobre critérios de restrição territorial à concessão de incentivos fiscais para cada setor incentivado, conforme o planejamento para o desenvolvimento urbano do Município, o que deverá ser observado em conjunto com os demais critérios previstos nesta Lei.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Art. 4º Para dar suporte técnico-econômico aos programas de desenvolvimento municipal, poderão ser implantados no Município de Maracaju projetos que tenham como meta:

- I - desenvolvimento do turismo;
- II - criação e expansão de distritos industriais e agroindustriais;
- III - criação e expansão de condomínios rurais e agroindustriais;
- IV - desenvolvimento de projetos de incubadoras e condomínios industriais;
- V - produção, geração ou comercialização de energias renováveis, compostagem e/ou tratamento de resíduos e/ou dejetos, conservação e desenvolvimento do meio ambiente;

VI - inovação tecnológica;

VII - a implementação de atividades de logística.

Parágrafo único. O Município poderá adquirir, desapropriar e alienar áreas para atingir as finalidades desta Lei, desde que observadas as regras legais.

Art. 5º Para atingir os propósitos desta Lei, o Município poderá elaborar, a título de apoio técnico e econômico, os seguintes instrumentos:

- I - plano de desenvolvimento econômico dos setores;
- II - diagnóstico das potencialidades do Município;
- III - procedimentos e ações que visem à autossustentabilidade.

Art. 6º Os distritos industriais e agroindustriais existentes ou que venham a ser criados terão limites territoriais planejados com a destinação exclusiva de suas áreas, e terão como objetivos:

- I - promover a implantação de uma infraestrutura necessária à indução de um processo de desenvolvimento;
- II - geração e melhoria de empregos;
- III - fomentar e diversificar as atividades econômicas do Município;
- IV - atrair e apoiar as indústrias e agroindústrias;
- V - apoiar a inovação e o desenvolvimento tecnológico;
- VI - fortalecer o comércio; e
- VII - incrementar a arrecadação tributária.

Parágrafo único. O uso do solo nos distritos industriais e agroindustriais submeter-se-á ao poder de polícia da Administração Municipal e será disciplinado por esta Lei, pelo Plano Diretor, pela legislação urbanística municipal, bem como pela Legislação Federal e Estadual pertinentes.

Art. 7º O Município poderá apoiar prioritariamente a criação de incubadoras e condomínios empresariais, industriais e agroindustriais constituídos por microempresas e empresas de pequeno porte, associações ou cooperativas.

§ 1º Para atingir as finalidades previstas neste artigo, o Município poderá realizar edificações, arrendar, locar ou reformar prédios visando à cessão aos interessados, mediante parecer e aprovação do Conselho Municipal de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal, mediante a edição de lei específica para cada caso.

§ 2º A cessão de espaços em prédios arrendados ou locados de que trata este artigo, e que exija prazo determinado, será pelo período de 01 (um) ano, contado do início das atividades, podendo ser prorrogado por iguais períodos, desde que haja interesse público e atenda aos objetivos desta Lei.

Art. 8º O Município poderá executar as seguintes obras e serviços, adequados dentro de suas necessidades e disponibilidade:

I - efetuar obras de terraplanagem e outros serviços e afins, mediante apresentação pela interessada de planta planialtimétrica completa com toda a movimentação de terra necessária para a instalação do empreendimento;

II - solicitar junto aos órgãos e entidades competentes a implantação de rede de abastecimento de água, esgoto, rede de energia elétrica e telecomunicações ou apoio à construção de poços artesianos ou semiartesianos, para consumo das instalações das empresas;

III - solicitar junto a instituições de crédito federais, estaduais e privadas, recursos e financiamentos para a instalação, relocação ou expansão;

IV - estender a linha de transporte coletivo;

V - construir e realizar obras nas vias de circulação em condições de tráfego permanente, preferencialmente provida de infraestrutura.

CAPÍTULO II

DAS MEDIDAS DE FOMENTO ÀS ATIVIDADES ECONÔMICAS

Art. 9º O Poder Executivo designará em regulamento a Secretaria responsável pelas ações de fomento, dentre elas:

I - auxiliar os setores nas feiras e eventos;

II - promover cursos de preparação de mão-de-obra, através de recursos próprios ou convênios com "Sistema S", instituições públicas, privadas e organizações não governamentais;

III - apoiar a criação de bolsas de incentivo ao estudo, à qualificação e à profissionalização, como forma de fomentar a participação em cursos técnicos;

IV - apoiar as empresas dos setores prioritários na divulgação de seus produtos;

V - fomentar a implantação ou expansão de novas empresas através de programas vinculados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico, com prévio parecer e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju.

Art. 10. O Município poderá desenvolver projetos com o objetivo de implantar e apoiar núcleos rurais, visando à fixação do homem no campo, adotando as seguintes medidas:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

- I - a concessão de incentivos fiscais;
- II - a difusão de tecnologia;
- III - fomento à produção agropecuária diversificada e sustentável;
- IV - venda subsidiada da área rural;
- V - locação de infraestrutura;
- VI - assistência técnica para pequenos produtores rurais.

§ 1º O contrato de venda subsidiada poderá ser cancelado e o imóvel destinado a outro produtor rural, no caso de descumprimento dos programas e da função objeto do bem.

§ 2º Com a finalidade de dar cumprimento ao estabelecido neste artigo, o Município poderá:

- I - adquirir, desapropriar e demarcar áreas rurais;
- II - firmar contratos de venda e compra subsidiada com produtores rurais interessados, de acordo com a Lei;
- III - conceder incentivos fiscais;
- IV - buscar apoio federal, estadual e internacional com o objetivo de viabilizar a estruturação dos núcleos.

§ 3º A medida prevista no inciso V do *caput* deste artigo, bem como a dos incisos I e II do § 2º, dependem de parecer e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal em lei específica.

CAPÍTULO III

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 11. São incentivos do programa:

I - isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), atendendo o seguinte:

- a) por 02 (dois) anos, às empresas ou beneficiárias que gerarem de 03 (três) a 10 (dez) empregos a mais;
- b) por 04 (quatro) anos, às empresas ou beneficiárias que gerarem de 11 (onze) a 20 (vinte) empregos a mais;
- c) por 06 (seis) anos, às empresas ou beneficiárias que gerarem de 21 (vinte e um) a 30 (trinta) empregos a mais;
- d) por 10 (dez) anos, às empresas ou beneficiárias que gerarem acima de 31 (trinta e um) empregos a mais.

II - Isenção do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), nas mutações patrimoniais previstas na legislação tributária, que tenham exclusivamente por objeto a instalação ou ampliação de empresa no Município de Maracaju – MS;

III - Isenção da Taxa de Fiscalização e Instalação de funcionamento da respectiva empresa;

IV - Isenção da Taxa de Licenciamento Ambiental incidente sobre aprovação de projetos relacionados a instalação, quando se tratar de empresas de energia renovável, compostagem e ou tratamento de detritos e ou dejetos e de proteção, conservação e desenvolvimento do meio ambiente;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

§ 1º Todos os empregos criados deverão ter suas vagas preenchidas e comprovadas através do livro de registro de empregados ou documentos equivalentes.

§ 2º Poderá ser realizada a revisão dos benefícios, pelo beneficiário ou pela Administração, a qualquer tempo e independentemente da data da concessão.

§ 3º É condição necessária para concessão dos benefícios de que trata o presente artigo o parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal em lei específica em relação ao inciso I.

Art. 12. Os incentivos previstos nesta Lei poderão ser concedidos no seu todo, ou em parte, a qualquer momento de acordo com a disponibilidade e/ou a capacidade do Município, a critério do Prefeito Municipal, após parecer e aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento e aprovação do Legislativo Municipal.

§ 1º As isenções previstas nesta Lei ficam condicionadas à renovação anual, mediante requerimento da empresa, cujo deferimento se dará por despacho fundamentado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Fazenda, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento, diante do prévio parecer da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e da Procuradoria Jurídica Municipal.

§ 2º Os incentivos e benefícios da presente Lei poderão ser transferidos a sucessores, em observância à legislação, que gozarão do mesmo tempo restante da isenção/redução, desde que requeiram no prazo de 90 (noventa) dias a contar da sucessão.

CAPÍTULO IV

DA VENDA SUBSIDIADA DE LOTES OU BENS PÚBLICOS

Art. 13. Na venda subsidiada, o Município poderá conceder descontos de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação e prazo de até 24 (vinte e quatro) meses para pagamento, com 12 (doze) meses de carência, sem juros, mas corrigidos monetariamente pelo IPCA.

Parágrafo único. A venda subsidiada dos lotes ou áreas públicas adotará como padrão a avaliação de mercado dos bens, conforme apuração realizada por equipe técnica designada para esta finalidade.

Art. 14. A venda subsidiada dos lotes ou áreas públicas formalizar-se-á por escritura pública, com as seguintes cláusulas e condições:

I - obrigação de iniciar a construção predial industrial/empresarial no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data do termo administrativo, com sua conclusão no prazo de 02 (dois) anos de seu início;

II - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial/empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal,



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal;

III - indisponibilidade do bem adquirido para alienação pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo.

IV - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros.

§ 1º Caso o beneficiário de venda subsidiada de imóvel efetivada nos termos desta Lei, para consecução de seus objetivos, necessite oferecer o imóvel em garantia ou da liberação dos gravames de inalienabilidade e intransferibilidade, dispostos no incisos anteriores, poderá requerer fundamentadamente autorização para o ato ao Prefeito Municipal, que o autorizará com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e aprovação pela Câmara Municipal, quando surgir a efetiva necessidade.

§ 2º As despesas notariais com escritura e registro serão de inteira responsabilidade dos adquirentes.

Art. 15. A escritura pública de compra e venda conterà, obrigatoriamente, cláusula resolutória do contrato e do domínio do imóvel, caso haja descumprimento pela parte adquirente de qualquer condição estabelecida no artigo antecedente, devendo conter, ainda, as seguintes previsões:

I - em caso de não cumprimento das obrigações por parte da empresa, esta deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao subsídio, com correção monetária pelo IPCA, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da avaliação a partir da data do contrato de promessa de compra e venda, ficando-lhe ressalvada a faculdade de devolução do imóvel com as benfeitorias, sem direito à restituição do valor pago e a indenização.

II - no caso de alienação total ou parcial das quotas da empresa a terceira pessoa ou de sucessão comercial, os sucessores ficarão sujeitos às condições previstas neste artigo e no art. 13 desta lei.

Art. 16. A venda dos bens públicos, de que trata esta Lei, poderá ser realizada à vista ou a prazo.

§ 1º No caso de pagamento à vista, será concedido desconto adicional de 10% (dez por cento) sobre o valor do lote ou área, no ato da assinatura da escritura de venda e compra.

§ 2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% (dez por cento) do valor do lote ou área, podendo o saldo ser

parcelado em até 24 (vinte e quatro) prestações de valores iguais, mensais e sucessivas, sem juros, mas corrigidos monetariamente pelo IPCA.

§ 3º No caso de venda a prazo, constará da escritura a garantia hipotecária de primeiro grau em favor do Município.

§ 4º As receitas decorrentes da aplicação desta Lei serão aplicadas conforme dispuser a Lei Orçamentária Anual e as regras de contabilidade aplicadas ao setor público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Art. 17. As edificações realizadas nos lotes e bens públicos objetos desta lei não poderão ser utilizadas para fins de moradia.

Art. 18. Firmado o acordo entre a interessada e o Poder Público Municipal quanto à aquisição por venda subsidiada de imóvel público, fica estabelecido que a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como indenização pelo uso do imóvel do programa.

CAPÍTULO V

DA DOAÇÃO COM ENCARGOS OU CONCESSÃO DE USO

Seção I

Disposições Gerais

Art. 19. Poderão ser objeto de doação ou concessão de uso os imóveis públicos situados no Município de Maracaju, mediante edição de lei específica.

Parágrafo único. A doação de imóvel público será realizada sempre em contrato ou termo com registro de cláusula de reversão ao patrimônio municipal, vedada a exclusão dessa cláusula antes do decurso do prazo, ainda que constatado o cumprimento dos encargos assumidos pela pessoa jurídica incentivada.

Art. 20. A localização e a área total do imóvel a ser doado ou concedido serão definidas de acordo com as especificidades do projeto.

§ 1º Não poderão ser doados ou concedidos imóveis com área superior a aquela estritamente necessária à implementação e execução do projeto.

§ 2º É vedada a reserva de área para futura ampliação sem que haja a especificação do projeto para a área a ser ampliada, tais como prazo de conclusão, valor dos investimentos, finalidade de uso, dentre outras informações.

Art. 21. O beneficiário não poderá locar ou de qualquer forma ceder o imóvel doado ou concedido, sob pena de revogação.

Art. 22. Findo o prazo de vigência da concessão de uso, poderá ser realizada a doação do imóvel com encargos à beneficiária, com registro de cláusula de reversão, desde que constatado o cumprimento dos encargos originários assumidos.

§ 1º São encargos da doação de que trata o *caput*:

I - não praticar negócio jurídico envolvendo o imóvel sem a anuência do Poder Executivo;

II - obrigação de iniciar a construção predial industrial/empresarial no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data do termo administrativo, com sua conclusão no prazo de 02 (dois) anos de seu início, ressalvada a



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

prorrogação de prazo deferida pelo Poder Público Municipal, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal;

III - obrigação de manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade associativa, cooperativa, industrial ou empresarial inicialmente prevista, salvo na hipótese de alteração previamente autorizada pelo Poder Público Municipal, mediante parecer favorável do Conselho Municipal do Desenvolvimento de Maracaju e aprovação pelo Legislativo Municipal;

IV - obediência às normas fiscais, urbanísticas, posturais, ambientais e quaisquer outras relacionadas à atividade ou ao imóvel, nos níveis federal, estadual e municipal;

V - indisponibilidade do bem adquirido para alienação pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da assinatura do termo administrativo.

VI - indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros;

§ 2º Mediante autorização do Prefeito Municipal, com parecer favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e aprovação pela Câmara Municipal, a empresa beneficiária da doação ou da concessão de uso de imóvel efetivado por esta Lei poderá oferecer o imóvel em garantia hipotecária para a obtenção de recursos necessários à execução de suas atividades incentivadas.

§ 3º Para a aplicação do disposto no *caput*, a beneficiária deverá apresentar requerimento com a demonstração analítica do cumprimento dos encargos.

§ 4º A doação com encargos de que trata este artigo dependerá de parecer favorável da Secretaria de Desenvolvimento Econômico, parecer favorável do Conselho de Desenvolvimento de Maracaju e aprovação do Legislativo Municipal.

§ 5º O disposto neste artigo também se aplica, no que couber, aos casos em que tenha havido a doação imediata do imóvel, após o transcurso do prazo de 10 (dez) anos da doação inicial.

§ 6º Em caso de inadimplemento dos encargos originários e, findo o prazo de vigência da concessão, o imóvel e suas benfeitorias serão revertidos de pleno direito ao patrimônio do Município, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, não gerando direito à indenização ou retenção à beneficiária.

§ 7º Aplicam-se a este artigo as disposições do Capítulo IV, no que couber.

Seção II

Do Contrato de Doação ou Concessão de Uso

Art. 23. Cumpridas as etapas previamente estabelecidas, os partícipes celebrarão Contrato de Doação ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso, conforme o caso.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

§ 1º No Contrato constará a discriminação do imóvel com seus elementos característicos, valor da avaliação, bem como os encargos e condições das partes.

§ 2º As condições previstas no Contrato serão registradas no Ofício de Registro de Imóveis.

Art. 24. O Contrato de que trata esta Seção conterá cláusula de rescisão/reversão, a ser acionada, a qualquer tempo, em caso de infringência contratual ou legal.

Parágrafo único. A cláusula de que trata o *caput* será registrada/averbada na respectiva matrícula imobiliária, na forma da lei.

Art. 25. Firmado o acordo entre a parte interessada e o Poder Público Municipal quanto à concessão de direito real de uso ou de doação de imóveis, a resolução ou reversão dar-se-ão sem direito a qualquer indenização pelas benfeitorias construídas, cujo valor será considerado como indenização pelo uso do imóvel.

CAPÍTULO VI

DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Art. 26. As vendas subsidiadas, as doações com encargos e as concessões de uso dos lotes industriais/empresariais de que trata essa Lei serão realizadas quando houver interesse público configurado e justificado, mediante autorização legislativa, licitação, que poderá ser dispensada na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, e se concretizarão por meio de processo seletivo realizado por chamamento público.

§ 1º O chamamento público compreenderá as fases de inscrição, habilitação e classificação, e será iniciado com a publicação de edital, nele constando às normas relativas às condições de participação dos interessados, às exigências para habilitação, a relação dos lotes oferecidos e seu valor, a área máxima para cada empresa, os critérios de seleção dos inscritos habilitados, as condições da venda e demais normas pertinentes.

§ 2º Os critérios concorrenciais serão aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e publicados em Edital, que poderá estabelecer direito de preferência, em cada caso:

I - para empreendimentos já implantados com interesse na ampliação das atividades em lotes confinantes, quando os benefícios públicos ou sociais forem equiparáveis a empreendimentos novos ou não implantados e as ampliações propiciarem geração de empregos e ganhos de arrecadação ao Município;

II - para a realocação de empreendimentos em funcionamento que estejam sujeitos a restrições urbanísticas, sanitárias ou cuja realocação propicie ao bem-estar social;

III - para a atração de novos investimentos e empreendimentos amparados em capital que advenha de outros municípios;



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

IV - para priorização de nano, micro e pequenos empresários, na forma estabelecida em regulamento;

V - para a priorização de atividades por regiões ou capacidade de geração de empregos, assim definidas por ato sujeito a aprovação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju.

§ 3º O edital será publicado na íntegra no quadro de avisos e sítio oficial da Prefeitura Municipal, e em súmula no Diário Oficial do Município.

Art. 27. A inscrição dos interessados será formalizada através de preenchimento de ficha de inscrição no prazo definido no edital, com todos os dados necessários à seleção, além da apresentação dos documentos exigidos no instrumento convocatório, dentre os quais, necessariamente:

I - documentos de identificação pessoal dos interessados, quando pessoa física, acompanhados da minuta do ato constitutivo da futura pessoa jurídica a ser contemplada pelos projetos propostos;

II - registro dos atos constitutivos, em se tratando de pessoa jurídica;

III - ato constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, acompanhados, no caso de sociedade por ações, de documento de eleição de seus administradores;

IV - balanço do último exercício, exigível nos termos da legislação federal, no caso de empresas em funcionamento;

V - certidões negativas de débitos tributários municipais, estaduais e federais;

VI - projeto descritivo com relatório ou memorial identificando e descrevendo o empreendimento a ser implantado no imóvel pretendido;

VII - indicação da área necessária ao empreendimento a que a empresa se propõe, no caso de oferta pelo Município de vários lotes industriais/empresariais.

Art. 28. A habilitação das empresas inscritas resultará do atendimento aos pré-requisitos exigidos no edital e da apresentação da documentação solicitada, nos termos do artigo anterior, constituindo-se em pré-condição para participar da fase de classificação.

Art. 29. A habilitação, inabilitação e autorização de instalação das empresas interessadas serão publicadas através de aviso, na forma prevista no parágrafo único do art. 20 desta Lei, assegurada às interessadas a apresentação de recurso, na forma e prazos previstos na lei n.14.133, de 1º de abril de 2021.

Art. 30. Para os fins do art. 10 desta Lei, os percentuais de subsídio à aquisição serão determinados a partir de critérios que conjuguem a função social decorrente da criação de emprego e renda e da importância para a economia do Município de Maracaju, passíveis de comprovação por meio de Projeto Técnico-Econômico, no qual reste evidenciado o retorno do investimento



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

e o cumprimento dos requisitos de compensação da Lei Complementar nº 101/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal.

CAPÍTULO VII DOS COMPROMISSOS

Art. 31. Os beneficiários dos incentivos fiscais, doações ou concessões de uso, concedidos nos termos desta Lei, serão obrigados a direcionar, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) dos recursos dedutíveis do imposto de renda para doações sociais, conforme dispuser o regulamento federal, a entidades sediadas no Município de Maracaju.

Art. 32. Para acessar os incentivos fiscais, uma vez atendidos os requisitos, os partícipes celebrarão Termo de Adesão e Compromisso do qual constarão os incentivos a serem concedidos, os encargos assumidos pelo beneficiário e o prazo de vigência.

§ 1º Os extratos do Termo de Adesão e Compromisso e de seus eventuais aditivos serão publicados na Imprensa Oficial do Município.

§ 2º A vigência do Termo de Adesão e Compromisso será determinada pelo período de vigência dos incentivos fiscais.

§ 3º No curso da vigência do Termo de Adesão e Compromisso e no prazo de até 05 (cinco) anos do seu encerramento, o Município poderá realizar a auditoria sobre cumprimento dos encargos, podendo revogar os incentivos, a depender da gravidade do evento, caso venha a ser constatado o descumprimento, retroagindo seus efeitos em razão de fato ocorrido durante a sua vigência.

§ 4º Os Termos de Adesão e Compromisso deverão ser firmados, conjuntamente, pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e pela Secretaria de Planejamento e Fazenda.

Art. 33. As empresas beneficiárias dos incentivos fiscais previstos nesta Lei deverão emplacar, no Município de Maracaju, todos os veículos da frota própria pertencentes às unidades incentivadas.

CAPÍTULO VIII DA APRESENTAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS PEDIDOS

Art. 34. O requerimento dos interessados nos incentivos econômicos e estímulos fiscais objetos da presente Lei deverá ser formalizado conforme o previsto em Edital, quando o procedimento estiver em fase de tramitação, e por meio de carta-consulta com manifestação de interesse na abertura de procedimento, quando não haja em tramitação chamamento público que atenda ao projeto da parte interessada, e será protocolizado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju, devendo ele ser instruído com os documentos já indicados nesta Lei e, adicionalmente, com:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

I - preenchimento do formulário próprio, fornecido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, na forma de regulamento;

II - certidão negativa de protestos e de distribuição judicial em nome da empresa, dos sócios, dos diretores e dos responsáveis pela sua administração, em seus domicílios, relativamente aos últimos cinco anos;

III - prova de viabilidade econômico-financeira do empreendimento, através de apresentação de projeto com fluxo de caixa projetado para o período do benefício, cronograma de investimentos anuais e viabilidade do empreendimento com informação da fonte de recursos e segmentação dos investimentos em bens móveis e imóveis;

IV - compromisso de obediência às normas ambientais dos órgãos competentes no que se refere ao Licenciamento Ambiental;

V - planta da situação da área solicitada, se específica, indicando as construções, caso existentes, e as projetadas, em relação às divisas do terreno, e em caso de pedido de doação e/ou venda subsidiada de imóveis não identificados, deverá ser apresentado projeto executivo ou croqui;

VII - cronograma de execução físico-financeiro das obras de implantação e financiamento.

Parágrafo único. Do projeto de que trata este artigo constará, no mínimo:

I - o propósito do empreendimento;

II - o estudo de viabilidade;

III - quadro de usos e fontes, exceto se Microempreendedor Individual (MEI);

IV - cronograma de implantação;

V - projeto paisagístico/arborização.

Art. 35. Para efeito de avaliação das solicitações baseadas na presente Lei, serão os projetos analisados, tendo em vista não somente o disposto no art. 5º, como também as seguintes condições:

I - considerável desenvolvimento econômico para o Município;

II - responsabilidade socioambiental para com o Município;

III - base tecnológica do empreendimento;

IV - aderência às diretrizes do Plano Diretor de Maracaju;

V - efeito multiplicador da atividade;

VI - aquisição de bens, produtos e serviços disponíveis no município de Maracaju;

VII - contratação de mão de obra preferencialmente no município de Maracaju;

VIII - compromisso de registro e licenciamento os veículos da entidade beneficiada junto ao órgão competente localizado no município de Maracaju, para fins de recolhimento do imposto sobre a propriedade de veículos automotores (IPVA).

Art. 36. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico examinará, por ordem cronológica de protocolização, todos os requerimentos de



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

incentivos e benefícios, submetendo a análise de viabilidade ao chefe do Poder Executivo, após parecer do Secretário de Planejamento e Fazenda e do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju.

§ 1º O requerimento poderá ser indeferido se o projeto for considerado inadequado ou inconveniente sob o ponto de vista de segurança, higiene, salubridade, estética de construção, danos ao meio ambiente e outros, com a devida fundamentação pela autoridade responsável.

§ 2º Poderão ser dispensadas as empresas ou indústrias da apresentação de alguns dos documentos previstos nesta Lei, mediante despacho fundamentado do Conselho Municipal de Desenvolvimento.

§ 3º A Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e o Conselho de Desenvolvimento de Maracaju poderão solicitar esclarecimentos ou documentos complementares, sob pena de indeferimento.

CAPÍTULO IX

DA ALTERAÇÃO, DO CANCELAMENTO E DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO

Art. 37. Os incentivos fiscais concedidos com base nesta Lei poderão ser revogados na hipótese do descumprimento dos compromissos assumidos ou de quaisquer outras obrigações legais ou acessórias impostas pelo Poder Público.

Parágrafo único. A análise dos cumprimentos dos requisitos e compromissos assumidos será realizada anualmente pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente e o Conselho de Desenvolvimento de Maracaju e pela Secretaria de Planejamento e Fazenda, que emitirá parecer pela manutenção do benefício ou pela sua revogação ao Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju, a serem posteriormente submetidos ao Prefeito Municipal.

Art. 38. Serão suprimidos e revogados os incentivos e benefícios desta Lei às empresas que, antes do prazo de 02 (dois) anos da data de início das atividades:

I - paralisarem, por mais de 120 (cento e vinte) dias corridos ininterruptos, as atividades, sem motivo justificado;

II - violarem fraudulentamente as obrigações tributárias perante a Fazenda Pública Municipal;

III - reduzirem a oferta de empregos em relação aos já existentes, sem motivo justificado e acolhido pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju;

IV - alterarem o projeto original sem aprovação do Município;

V - deixarem de apresentar ao fisco, no todo ou em parte, documentos por ele exigidos.

Art. 39. No caso de encerramento das atividades sem a implementação de condições e compromissos previstos nesta Lei, a reversão dos benefícios e do patrimônio, quando for o caso, será processada no âmbito



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, sujeita a parecer do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e decisão final do Prefeito Municipal.

CAPÍTULO X

DO PLANO DE REPACTUAÇÃO

Art. 40. Fica instituído o Plano de Repactuação destinado a evitar ou a regularizar situações de inadimplemento por parte das empresas beneficiárias.

§ 1º Considera-se repactuação a modificação das condições originárias do ajuste.

§ 2º Não haverá repactuação de ofício pela Administração Pública, sendo imprescindível requerimento expresso da pessoa jurídica beneficiária.

§ 3º A repactuação poderá ser efetuada durante a vigência dos incentivos e encargos desta Lei.

§ 4º Para efeito do disposto no *caput* deste artigo, o beneficiário deverá apresentar requerimento à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente.

Art. 41. Quando possível, a adesão ao Plano de Repactuação está condicionada à redução equitativa dos incentivos originariamente concedidos, objetivando resguardar a proporcionalidade entre os incentivos recebidos e os encargos assumidos, preservando-se o quantitativo mínimo necessário à manutenção da operação.

Parágrafo único. A empresa beneficiária deverá ressarcir ao tesouro municipal, atualizados monetariamente pelo índice oficial da inflação, os incentivos fruídos que estejam em desacordo com os critérios constantes nesta Lei, sendo necessário, para a adesão ao Plano de Repactuação, a manifestação do Conselho Municipal de Desenvolvimento de Maracaju e a aprovação de Lei autorizativa específica de efeitos concretos.

Art. 42. Quando a repactuação resultar situação de inadimplemento já consolidada, a beneficiária deverá efetuar o pagamento de multa no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do terreno, desconsideradas as benfeitorias por ela realizadas, para efeito do cálculo.

§ 1º Em se tratando de incentivos exclusivamente fiscais, este percentual incidirá sobre o total fruído.

§ 2º A multa poderá ser reduzida ou afastada integralmente, nos casos em que o pagamento do valor comprometer a continuidade do empreendimento, mediante justificativa aprovada pelo mesmo órgão que apreciou a concessão dos incentivos.

Art. 43. Uma vez deferida, a repactuação será efetivada mediante a celebração de Termo Aditivo, conforme as condições aprovadas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Art. 44. Será permitida apenas uma repactuação por empresa beneficiária.

Parágrafo único. Os incentivos serão imediatamente revogados em caso de não cumprimento das condições estabelecidas no Plano de Repactuação.

CAPÍTULO XI

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 45. Fica criado o Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS, com a finalidade de apoiar financeiramente o programa e os projetos de desenvolvimento socioeconômico, visando o fomento, o desenvolvimento tecnológico e de infraestrutura de suporte às cadeias produtivas do agronegócio, indústria, comércio e serviços do Município de Maracaju/MS.

Art. 46. Constitui receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS:

I - recursos oriundos de Convênios, Termos de Parceria, Contratos de Repasse e outros celebrados com empresas privadas ou instituições públicas federais e estaduais, visando a realização de ações e serviços relacionados com o desenvolvimento do potencial produtivo do Município;

II - rendimentos das aplicações realizadas com os seus recursos financeiros;

III - dotações consignadas no orçamento do Município; e

IV - legados, doações e outras receitas.

Art. 47. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS serão movimentados no banco oficial do Município, com a designação específica do fundo.

Parágrafo único. Os saldos de recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS, apurados em balanço anual no final de cada exercício, serão transferidos para o exercício seguinte a seu crédito.

Art. 48. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Meio Ambiente será o órgão gestor do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS a quem compete tratar das execuções orçamentária, financeira e contábil.

§ 1º A realização das despesas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS observará os programas de trabalho constantes do seu orçamento, assim como as normas previstas na Lei Federal nº 4.320/1964 e Lei Federal nº 14.133/2021.

§ 2º Os materiais permanentes adquiridos com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS integrarão o patrimônio da SEDEMA.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Art. 49. Os recursos financeiros do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS serão utilizados para cobrir Elemento de Despesa, Despesas Correntes, Despesas de Capital, Contratação de Colaboradores, Contratação de Consultoria e Contratação de Estudos de pesquisas, desde que estejam direcionados ao objeto do Fundo, investimentos em tecnologias que promovam o desenvolvimento do município, bem como para apoio e incentivos que poderão ser concedidos aos pequenos produtores, à agricultura familiar, às Incubadoras Municipais por meio de Convênios, Termos de Parceria e outros instrumentos, nos termos da lei.

Art. 50. O Poder Executivo fica autorizado a abrir crédito especial para a criação do orçamento do Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS, utilizando como recursos compensatórios as fontes referidas nos incisos I a IV, do § 1º, do art. 43, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março, de 1964.

Art. 51. O Fundo Municipal de Desenvolvimento Econômico de Maracaju/MS será regulamentado por Decreto do Executivo Municipal, dentro do prazo de até 60 (sessenta) dias, a partir da publicação desta Lei.

CAPÍTULO XII

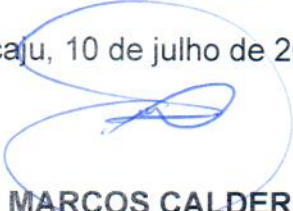
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 52. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias previstas na Lei Orçamentária Anual.

Art. 53. As empresas que receberem qualquer dos benefícios oriundos desta Lei deverão afixar em suas dependências, em lugar visível ao público, uma placa indicativa da participação no programa, nos moldes fornecidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico.

Art. 54. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei nº 1.760, de 09 de janeiro 2014.

Maracaju, 10 de julho de 2026.


JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

ESTUDO DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

Em atendimento ao disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), apresenta-se o Estudo de Impacto Orçamentário-Financeiro referente ao Projeto de Lei nº 018/2026, que dispõe sobre a concessão de incentivos empresariais, industriais e setoriais no Município de Maracaju/MS.

O Projeto de Lei possui natureza autorizativa e tem por objetivo fomentar o desenvolvimento econômico, estimular novos investimentos, promover a geração de empregos e fortalecer a atividade produtiva no Município.

Durante a instrução do Projeto de Lei, foram suprimidas as disposições relativas à redução do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), em observância às regras da Emenda Constitucional nº 132/2023 e da Lei Complementar Federal nº 214/2025.

Assim, permanecem como incentivos fiscais passíveis de concessão:

isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

isenção da Taxa de Fiscalização e Instalação de Funcionamento;

isenção da Taxa de Licenciamento Ambiental, nos casos previstos na lei.

A aprovação da lei não gera renúncia imediata de receita, uma vez que a concessão dos benefícios dependerá da análise técnica dos órgãos competentes, do atendimento aos requisitos legais, da manifestação favorável do Conselho Municipal de Desenvolvimento e da observância das exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Considerando que o Projeto de Lei não identifica previamente os beneficiários, os investimentos, os imóveis envolvidos ou os valores dos incentivos, não é possível mensurar, neste momento, eventual renúncia de receita.

Conclui-se, portanto, que o Projeto de Lei não produz impacto orçamentário-financeiro imediato. Eventual renúncia de receita será objeto de análise específica quando da apreciação de cada pedido de incentivo, observando-se o disposto no art. 14 da Lei Complementar Federal nº 101/2000.

Por fim, destaca-se que a proposta busca fortalecer o ambiente de negócios, incentivar novos investimentos e ampliar a geração de empregos, contribuindo para o desenvolvimento econômico do Município e para o fortalecimento de sua base arrecadatória no médio e longo prazo.

Maracaju, 09 de julho de 2026

**EDER FONSECA
DOS
ANJOS:94558078153**
Eder Fonseca dos Anjos
Gerente Municipal de Tributos

Assinado digitalmente por EDER FONSECA DOS ANJOS:94558078153
102 C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3, OU=Presencial, OU=25162341000157, OU=AC SingularID
Múltipla, CN=EDER FONSECA DOS ANJOS:94558078153
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.07.09 14:03:51-0400
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.0

**HELTON
MENDONÇA
MATOS:
01248145143**
Helton Mendonça Matos
Sec. de Planejamento e Fazenda

Assinado digitalmente por HELTON MENDONÇA MATOS:01248145143
DN: C=BR, OU=Presencial, OU=15034867000189, OU=AC SingularID Matos, OU=ICP-Brasil, CN=HELTON MENDONÇA MATOS:01248145143
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.07.10 14:57:21-0400
Foxit PDF Reader Versão: 11.1.0