

# Programa de Incentivos para Prestadores de Serviços na Zona Leste

Lei Municipal 15.931/2013

Conheça sua mais nova oportunidade de investir ou  
expandir o seu negócio na Cidade de São Paulo





## Conteúdo

A Zona Leste de São Paulo.....3

Por que investir na Zona Leste?.....4

Benefícios de se estabelecer na Zona Leste.....4

Pré-Requisitos para a Adesão.....6

Empresas já estabelecidas na região.....7

Empresas não estabelecidas na região.....8

Obtenção e manutenção dos benefícios.....9

Declaração extraordinária.....10

Documentos e Informações Necessárias para Adesão e Manutenção dos Incentivos.....11

Suspensão e Exclusão do Programa.....14







## A Zona Leste de São Paulo

**L**ocalizada na maior cidade do país, a Zona Leste possui uma área de, aproximadamente, 326,8 km<sup>2</sup>, área similar à da cidade de Belo Horizonte e que representa cerca de 20% da área da cidade de São Paulo. A área possui um contingente populacional de mais de quatro milhões de habitantes, ou seja, um terço da população do município. Desta população, 2,3 milhões de pessoas são economicamente ativas, e 1,8 milhões se deslocam para outras regiões diariamente.

A região recebe crescentes investimentos em infraestrutura e possui uma localização privilegiada. São diversos investimentos governamentais – municipais, estaduais e federais - que irão ampliar a malha metro-ferroviária e a presença de corredores de ônibus até 2025. Além disso, a partir do Estádio Itaquerão, onde ocorrerá a abertura da Copa do Mundo de 2014, a Zona Leste se localiza a apenas 60 km de distância até o Porto de Santos, 20 km até o Aeroporto de Guarulhos e 30 km até Aeroporto de Congonhas. A Zona Leste está conectada às principais rodovias do país, tais como a Presidente Dutra e Ayrton Senna da Silva, que levam ao estado de Rio de Janeiro, Fernão Dias, levando a Minas Gerais, o Rodoanel e a Avenida Jacu Pêssego, principal acesso entre o Aeroporto de Guarulhos e o Porto de Santos.

Finalmente, a busca por talentos na Zona Leste é facilitada pela oferta de ensino profissional e superior, com 84 estabelecimentos de ensino profissional e mais de 30 mil matrículas efetuadas em 2012, o campus da USP Leste e o campus da UNIFESP.



## Por que investir na Zona Leste?

Acreditamos, então, que a região apresenta seis vantagens que se destacam:



Localização Estratégica



Mão de obra disponível



Terrenos e prédios para investir



Escolas técnicas profissionais e superiores



Área em expansão e foco de investimentos governamentais



Programa de Incentivos Fiscais



## Benefícios de se estabelecer na Zona Leste

Com o objetivo de promover e fomentar o desenvolvimento adequado da Região da Zona Leste do Município de São Paulo, incentivando a instalação de empresas intensivas em mão de obra e propiciando a geração de empregos, a Prefeitura de São Paulo criou o Programa de Incentivos Fiscais para Prestadores de Serviços da Zona Leste, estabelecido na Lei Municipal 15.931/2013.

No quadro abaixo, estão relacionados os benefícios para as empresas que aderirem ao Programa de Incentivos:

Impostos	Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)	Imposto sobre serviços de qualquer natureza (ISS)	Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)	ISS nos serviços de construção civil
Benefícios	100% de redução	Até 60% de redução(até o mínimo constitucional de 2%)	100% de redução do imposto	100% de redução no imposto
Período de duração do benefício	20 anos a partir da homologação	20 anos a partir da homologação	Ocorre no momento da transação (1)	Ocorre no momento da transação (2)

(1) Na aquisição de imóvel pelo contribuinte incentivado, ocorrida após a homologação da declaração de adesão.

(2) Para obras iniciadas a partir do primeiro dia do mês seguinte ao da homologação da declaração de adesão.



## Empresas que podem aderir ao Programa de Incentivos

A lei 15.931/2013 coloca como beneficiárias do Programa de Incentivos as empresas que exerçam atividades nas seguintes áreas de serviços:

- I** - serviços de informática e congêneres, descritos no item 1;
- II** - serviços de saúde, assistência médica e congêneres, descritos no item 4;
- III** - serviços de medicina e assistência veterinária e congêneres, descritos no item 5;
- IV** - serviços de cuidados pessoais, estética, atividades físicas e congêneres, descritos no item 6;
- V** - serviços de educação, ensino, orientação pedagógica e educacional, instrução, treinamento e avaliação pessoal de qualquer grau ou natureza, descritos no item 8;
- VI** - hospedagem de qualquer natureza em hotéis, apart-service condominiais, flats, apart-hotéis, hotéis residência, residence-service, suite service, hotelaria marítima, motéis, pensões e congêneres; ocupação por temporada com fornecimento de serviço, descritos no subitem 9.01;
- VII** - distribuição de bens de terceiros, descrito no subitem 10.10;
- VIII** - exposições cinematográficas, descritas no subitem 12.02;
- IX** - composição gráfica, fotocomposição, clichéria, zincografia, litografia, fotolitografia, descritos no subitem 13.04;
- X** - lubrificação, limpeza, lustração, revisão, carga e recarga, conserto, restauração, blindagem, manutenção e conservação de máquinas, veículos, aparelhos, equipamentos, motores, elevadores ou de qualquer objeto, descritos no subitem 14.01;
- XI** - recauchutagem ou regeneração de pneus, descritos no subitem 14.04;
- XII** - restauração, recondicionamento, acondicionamento, pintura, beneficiamento, lavagem, secagem, tingimento, galvanoplastia, anodização, corte, recorte, polimento, plastificação e congêneres, de objetos quaisquer, descritos no subitem 14.05;
- XIII** - instalação e montagem de aparelhos, máquinas e equipamentos, inclusive montagem industrial, prestados ao usuário final, exclusivamente com material por ele fornecido, descritos no subitem 14.06;
- XIV** - alfaiataria e costura, descritos no subitem 14.09;
- XV** - tinturaria e lavanderia, descritos no subitem 14.10;
- XVI** - carpintaria e serralheria, descritos no subitem 14.13;
- XVII** - resposta audível (centrais de "call center" e telemarketing), descrito no subitem 17.02."

Art. 2º, Lei 15.931/2013.



Para descobrir se o Código do seu Serviço está entre aqueles incentivados pelo Programa, consulte o "Anexo Único" da Instrução Normativa SF/SUREM nº 3, de 22 de janeiro de 2014.



## Pré-Requisitos para a Adesão-Empresas já estabelecidas na região

Para empresas que já estão estabelecidas na Zona Leste e desejarem aderir ao Programa, alguns requisitos são necessários:

**I.** O imóvel deve estar localizado dentro da região incentivada



Descubra em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/zonaleste>, ao inserir o SQL do seu imóvel, se o mesmo está atualmente dentro do perímetro do Programa.

**II.** Tanto o imóvel quanto a empresa devem ser regularmente cadastrados perante a Prefeitura



Visite o Cadastro de Contribuintes Mobiliários em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/ccm/>

**III.** Tanto o imóvel quanto a empresa não podem possuir pendências no CADIN



Consulte em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/cadin/> se o imóvel e a empresa possuem pendências e descubra como solucioná-las.

**IV.** A empresa deve possuir Senha Web ou Certificado Digital para iniciar o processo de adesão



Veja em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/senhaweb/> como obter uma Senha Web e em <http://www.it.gov.br/icp-brasil/estrutura> como obter um Certificado Digital.





## Pré-Requisitos para a Adesão-Empresas não estabelecidas na região

Para empresas que desejam vir a se instalar na Zona Leste, se beneficiando também do Programa, são necessários que:

- I.** Tanto o imóvel quanto a empresa não podem possuir pendências no CADIN;
- II.** A empresa deve possuir Senha Web ou Certificado Digital para iniciar o processo de adesão;
- III.** A empresa que fizer a adesão terá até 3 (anos) anos para se instalar e iniciar sua atividade na região.



Descubra em <http://www.prefeitura.sp.gov.br/zonaleste>, ao inserir o SQL do seu imóvel, se o mesmo está atualmente dentro do perímetro do Programa.



## Obtenção e manutenção dos benefícios

### Para a obtenção do benefício

### Para a manutenção do benefício

ISS

- As empresas não podem ser optantes pelo Simples Nacional, constituir uma Sociedade Uniprofissional ou serem beneficiadas por outro incentivo fiscal do Município;
  - A Prefeitura de São Paulo tem um período de até 15 dias para confirmar a adesão inicial ao Programa depois da homologação do contribuinte;
  - Uma vez confirmado, o benefício entrará em vigor imediatamente.
- O contribuinte deve preencher uma declaração semestral até o dia 10 de abril e outra até o dia 10 de outubro;
  - Essas declarações são referentes ao semestre anterior, e o contribuinte deve atestar que continua em conformidade com os pré-requisitos gerais do Programa

IPTU

- A empresa deve ocupar imóvel construído e a atividade incentivada deve ocupar, pelo menos, 50% da área construída do imóvel;
  - No mínimo 50% do faturamento da empresa deve vir de alguma das atividades incentivadas;
  - O contribuinte deve homologar sua adesão ao Programa e o pedido de isenção para o exercício seguinte até o dia 31 de Dezembro.
- O contribuinte deve homologar um pedido de renovação de isenção para o exercício seguinte anualmente, juntamente com a declaração semestral de outubro.

ISS  
Construção  
Civil  
(ISS  
Habite-se)

- O imóvel a ser construído ou reformado deve ser cadastrado no Programa de Incentivos, por meio de declaração homologada;
  - Este imóvel também deverá ser de propriedade do contribuinte incentivado;
  - As obras não podem ser iniciadas antes da adesão ao Programa.
- O contribuinte deve preencher devidamente a Declaração Tributária de Conclusão de Obra (DTCO) e emitir o Certificado de Quitação do ISS com isenção;
  - A concessão da isenção do ISS fica condicionada ao início da prestação dos serviços incentivados em até 3 (três) anos a partir da data de adesão ao Programa.

ITBI

- O imóvel a ser adquirido deve ser cadastrado no Programa de Incentivos, por meio de declaração homologada;
  - O imóvel não pode ser comprado antes da adesão.
- A concessão da isenção do ITBI será revogada caso o contribuinte não inicie a prestação dos serviços incentivados em até 3 (três) anos a partir da data de adesão ao Programa.



## Declaração extraordinária

Além das declarações semestrais (abril e outubro), mencionadas para a adesão ou manutenção dos benefícios, o contribuinte poderá ter que apresentar declaração extraordinária no prazo de 15 dias caso ocorra um dos eventos a seguir:

- I** – no início da atividade de prestação dos serviços incentivados, para comprovação do início da prestação dos serviços em até 03 anos a partir da data da adesão;
- II** – inclusão ou exclusão de imóvel no Programa de Incentivos Fiscais;
- III** – alteração do CCM ou do imóvel participante do Programa de Incentivos Fiscais;
- IV** – exclusão do contribuinte do Programa de Incentivos Fiscais;
- V** – inclusão ou exclusão de estabelecimento do Programa de Incentivos Fiscais;
- VI** – qualquer fato que implique desatendimento das condições para permanência no Programa de Incentivos Fiscais;
- VII** – nova adesão ao Programa, desde que não impedido.



## Documentos e Informações Necessárias para Adesão e Manutenção dos Incentivos

A adesão e a prestação das declarações semestrais referentes ao Programa de Incentivos da Zona Leste podem ser feitas inteiramente online. O acesso é através do seguinte endereço: <http://www.prefeitura.sp.gov.br/zonaleste>.

Para a adesão, **esse processo pode levar apenas 10 minutos**, se o contribuinte tiver as seguintes informações em mãos:

- Senha Web ou Certificado Digital;
- CNPJ do estabelecimento ou CPF do requerente;
- Dados para contato do representante da empresa (nome, email, telefone);
- Dados dos Sócios e Diretores da empresa (nome e CPF);
- Dados dos Representantes Legais da empresa (nome e CPF) – se diferentes dos Sócios e Diretores;
- CCM, Endereço e Razão Social do estabelecimento a ser cadastrado - nos casos dos prestadores de serviços incentivados e já estejam exercendo atividade
- % da área construída do imóvel a ser ocupada pela atividade incentivada – para requisição de isenção de IPTU

Caso o estabelecimento que já estava em atividade no semestre anterior, dentro de terreno na área de incentivo, deverão ser prestadas as seguintes informações:



## Informações

Receita bruta com serviços incentivados / semestre

Receita bruta com outros serviços / semestre

Receita bruta com venda de mercadorias/ semestre

Outras receitas/ semestre

Receita Bruta total/ semestre

Quantidade de empregados no estabelecimento localizado na zona incentivada / no último dia do semestre anterior

Faixa salarial dos empregados no estabelecimento localizado na zona incentivada

Grau de escolaridade dos empregados no estabelecimento localizado na zona incentivada

Despesas com folha de salários / semestre

Despesas com locação do(s) imóvel(is) utilizados nas atividades fim do estabelecimento prestador de serviços / semestre

Despesas com consumo de água / semestre

Despesas com consumo de energia / semestre

Despesas com telefonia / mês

Número(s) da(s) linha(s) telefônica(s) – ou número central no caso de serviços de call center

Para estabelecimentos situados no Município de SP, mas fora da área de incentivo e estabelecimentos situados fora do Município de São Paulo:



## Informações

Receita bruta com serviços incentivados / semestre

Receita bruta com outros serviços / semestre

Receita bruta com venda de mercadorias/ semestre

Outras receitas/ semestre

Receita Bruta total/ semestre

Despesas com folha de salários / semestre

Despesas com locação do(s) imóvel(is) utilizados nas atividades-fim do estabelecimento prestador de serviços / semestre

Despesas com consumo de água / semestre

Despesas com consumo de energia / semestre

Despesas com telefonia / semestre

Quantidade de empregados / no último dia do semestre anterior



## Suspensão e Exclusão do Programa

### O contribuinte será suspenso do Programa:

#### **Se deixar de entregar uma declaração semestral no prazo regulamentar.**

- A suspensão do contribuinte do Programa de Incentivos acarretará a perda do direito à isenção do ISS devido na prestação dos serviços incentivados, enquanto perdurar a condição de suspensão.
- Se verificada a condição de suspensão do contribuinte do Programa em 31 de dezembro do exercício corrente, o contribuinte não terá direito à isenção do IPTU para o exercício seguinte.

### O contribuinte será excluído do Programa:

- Quando deixar de entregar por duas vezes, consecutivas ou não, a declaração semestral obrigatória
- Quando forem verificadas pendências no CADIN MUNICIPAL em 3 declarações consecutivas, sejam elas declarações semestrais ou extraordinárias;
- O contribuinte será considerado excluído do Programa retroativamente à data da homologação da primeira declaração entregue com registro de pendências no CADIN MUNICIPAL.
- Diante da inobservância de qualquer das exigências estabelecidas na Instrução Normativa, disponibilizada pela Secretaria de Finanças.



Exclusão do contribuinte por dolo, fraude, simulação ou informações inexatas

Caso seja verificada hipótese de dolo, fraude, simulação ou informações inexatas, com o intuito de ingressar ou permanecer no programa, o tributo deverá ser recolhido com os devidos acréscimos legais previstos na legislação municipal, como se o benefício nunca tivesse sido concedido.



Nesta situação, independentemente das medidas administrativas e judiciais cabíveis, iniciado o procedimento fiscal, a falta ou o recolhimento a menor do imposto sujeitará o infrator à multa fixada em 100% do valor do imposto devido e não recolhido ou pago a menor.







# PREFEITURA DE SÃO PAULO

FINANÇAS E  
DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

