

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

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

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

**DECRETA:**

**Art. 1º** O Programa de Incentivos Seletivos para a região adjacente à Estação da Luz, instituído nos termos da Lei nº 14.096, de 8 de dezembro de 2005, com o objetivo de promover e fomentar o desenvolvimento adequado dessa área central do Município de São Paulo, fica regulamentado na conformidade das disposições deste decreto.

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

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

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

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

a) 50% (cinquenta por cento) do valor dos investimentos descritos no inciso I do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados a imóveis de uso exclusivamente residencial;

b) 50% (cinquenta por cento) do valor dos investimentos descritos nos incisos I e II do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados às atividades comerciais previstas na Seção 1 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, exercidas por estabelecimento do investidor situado na região-alvo;

c) 80% (oitenta por cento) do valor dos investimentos descritos nos incisos I e II do artigo 5º, desde que efetivamente comprovados e destinados às atividades de prestação de serviço previstas nas Seções 2 e 3 da Tabela constante do Anexo Único integrante deste decreto, exercidas por estabelecimento do investidor situado na região-alvo;

II – redução de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, referente ao imóvel objeto de investimento;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – aquisição de terrenos;

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

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

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

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

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

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

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

II – incremento da atividade na região-alvo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

II – débitos tributários apurados após iniciada a ação fiscal;

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 8º** Compete ao COLUZ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**JOSÉ SERRA**, Prefeito

MAURO RICARDO MACHADO COSTA, Secretário Municipal de Finanças

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

ALOYSIO NUNES FERREIRA FILHO, Secretário do Governo Municipal