

PROJETO DE LEI Nº. 16.844/2007

**INSTITUI O PROGRAMA DE INCENTIVO À REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS
URBANAS DEGRADADAS**

A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA BAHIA

RESOLVE:

Art. 1º - Fica instituído o Programa de Incentivo à Revitalização de Áreas Urbanas Degradadas, com o objetivo de incentivar a recuperação e o desenvolvimento econômico e social de áreas urbanas degradadas, em geral com imóveis antigos, em estado de conservação precário ou degradado, identificadas pelo Estado ou pelas Prefeituras Municipais, objeto de programas, projetos ou ações articuladas que visem à recuperação de uso e ao desenvolvimento nas dimensões social, econômica, ambiental e cultural.

§ 1º- Para fins do disposto neste Programa de Incentivo à Revitalização de Áreas Urbanas Degradadas, o Poder Executivo poderá formalizar parcerias com os Municípios e com empresas da iniciativa privada e com empresas de economia mista da Administração Federal, Estadual ou Municipal.

§ 2º- As empresas investidoras poderão utilizar créditos acumulados de Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, observado o que for disciplinado pela Secretaria de Estado de Fazenda.

ART. 2º - PARA O ENQUADRAMENTO NESTE PROGRAMA DEVERÃO SER OBSERVADAS AS SEGUINTE CONDICOES:

I - A área a ser revitalizada não poderá exceder a fração de 1% (um por cento) da área total do Município.

II - O investimento total seja de, no mínimo, R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) sejam utilizados na aquisição de bens e serviços destinados à construção e reforma de imóveis.

III - O montante de crédito acumulado de ICMS a ser utilizado não ultrapasse a fração de 75% (setenta e cinco por cento) do valor total do investimento.

IV - A obra de revitalização deverá estar aprovada pelos órgãos competentes, em particular, pela Prefeitura do Município e que integre Programa de Revitalização de Área Urbana Degradada, instituído por Lei Municipal, que estabeleça programa de incentivo fiscal para a área por prazo não inferior a 5 (cinco) anos, com renúncia fiscal não inferior a 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "inter vivos" - ITBI e do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, observado o disposto no artigo 88 das disposições transitórias da Constituição Federal.

Art. 3º - O Poder Executivo promoverá a regulamentação desta Lei, estabelecendo todas as normas complementares necessárias ao seu cumprimento

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 31 de outubro de 2007

GETÚLIO UBIRATAN
DEPUTADO ESTADUAL

JUSTIFICATIVA

NA PRÁTICA, PELAS DIFICULDADES SURGIDAS, A IMPLEMENTAÇÃO DE PROJETOS DE REABILITAÇÃO URBANA DEMONSTRAM QUE AINDA PREVALECEM NO PAÍS, POSTURAS QUE PRIVILEGIAM A EXPANSÃO CONTINUADA DO TECIDO URBANO E DA CONSTRUÇÃO NOVA, EM DETRIMENTO DA REQUALIFICAÇÃO DAS ÁREAS CENTRAIS DEGRADADAS E SUB-UTILIZADAS.

A COMPREENSÃO DA EXTENSÃO DO PROBLEMA, DAS FORMAS DE SUPERÁ-LO E O CONHECIMENTO DE BOAS PRÁTICAS SÃO CAMINHOS PARA FORTALECER A IDÉIA DE QUE A REABILITAÇÃO DE CENTROS URBANOS É UMA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL, QUE TAMBÉM CONTRIBUI PARA A PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL BRASILEIRO.

O PROGRAMA DE INCENTIVO À REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS DEGRADADAS PRETENDE UMA INOVAÇÃO NAS FONTES DE SEU FINANCIAMENTO AO PERMITIR UMA NOVA FORMA DE UTILIZAÇÃO DOS CRÉDITOS ACUMULADOS DE ICMS. O ICMS (IMPOSTO SOBRE CIRCULAÇÃO DE MERCADORIAS E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS) É UM IMPOSTO DE VALOR ADICIONADO, PORTANTO, EM CADA ETAPA DA PRODUÇÃO, O CONTRIBUINTE APLICA A ALÍQUOTA SOBRE O VALOR DE SAÍDA DA SUA MERCADORIA (DÉBITO). O IMPOSTO A PAGAR É A DIFERENÇA ENTRE ESSE DÉBITO E O IMPOSTO PAGO NAS ETAPAS ANTERIORES (CRÉDITO). ACUMULA-SE CRÉDITOS DE ICMS SEMPRE QUE A ALÍQUOTA MÉDIA DE ENTRADA DE MERCADORIAS É SUPERIOR A ALÍQUOTA MÉDIA DE SAÍDA DAS MESMAS. EM GERAL, ISSO OCORRE, PRINCIPALMENTE, NAS ATIVIDADES QUE AO SAIR SÃO DESONERADAS DO ICMS, COMO POR EXEMPLO, AS EXPORTAÇÕES.

O PROGRAMA DE INCENTIVO À REVITALIZAÇÃO DE ÁREAS URBANAS DEGRADADAS VAI BENEFICIAR AS EMPRESAS DETENTORAS DE CRÉDITOS ACUMULADOS DO ICMS, QUE VÃO PODER UTILIZÁ-LOS DIRETAMENTE PARA REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS EM TODO O ESTADO. PARA O GOVERNO, O PROGRAMA VAI PERMITIR A REDUÇÃO DE SEU PASSIVO DE CRÉDITO ACUMULADO DO ICMS DIRIGINDO A UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS PARA O DESENVOLVIMENTO DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO. POR SUA VEZ, AS PREFEITURAS GANHAM COM A RECUPERAÇÃO DE ÁREAS SUBUTILIZADAS E A CRIAÇÃO DE NOVAS OPORTUNIDADES DE EMPREGO. PARA A SOCIEDADE, EM GERAL, HAVERÁ MELHORIA DAS CONDIÇÕES DE VIDA DAS CIDADES EM TERMOS URBANÍSTICOS, HABITACIONAIS, AMBIENTAIS, SEGURANÇA, FINANCEIROS, CULTURAIS, SOCIAIS E ECONÔMICOS, E, AINDA, A GERAÇÃO DE EMPREGO E RENDA.

GETÚLIO UBIRATAN

DEP. ESTADUAL/PMN/BA