



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº _____/2024

"Dispõe sobre o incentivo fiscal para o financiamento de Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC) - Business Improvement Districts (BIDs) - e dá outras providências."

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo estabelecer um regime de incentivo fiscal para o financiamento de Áreas de Revitalização Compartilhada (ARC), também conhecidas como Business Improvement Districts (BIDs), por meio de descontos no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), visando promover a revitalização urbana e o desenvolvimento econômico local.

Art. 2º. Para os fins desta Lei, considera-se:

I - BID: área geograficamente delimitada onde os proprietários e locatários de imóveis se organizam para planejar e financiar melhorias e serviços adicionais, com o objetivo de promover o desenvolvimento e a valorização do espaço urbano e a qualidade de vida dos seus usuários;

II - ARC: modalidade de BID instituída por esta Lei, que permite a aplicação de incentivos fiscais para o financiamento de projetos de melhorias urbanas, com o intuito de estimular a responsabilidade social corporativa e o engajamento comunitário;

III - Incentivo fiscal: benefício concedido aos contribuintes do IPTU que investirem em projetos de melhorias urbanas aprovados e executados dentro do BID, conforme critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei e em seu regulamento;

IV - Projeto de melhoria urbana: conjunto de ações planejadas e executadas com o objetivo de revitalizar a área do BID, incluindo, mas não se limitando a, obras de infraestrutura, serviços de manutenção, segurança, limpeza, paisagismo, promoção de eventos culturais e atividades que aumentem a atratividade econômica e social da área.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 3º. O regime de incentivo fiscal estabelecido por esta Lei será aplicado de forma a não resultar em renúncia fiscal que comprometa as metas fiscais do município, em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 4º. A aplicação dos incentivos fiscais previstos nesta Lei deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, e equidade na distribuição dos benefícios fiscais.

Art. 5º. Esta Lei aplica-se a todos os municípios que optarem por aderir ao regime de incentivo fiscal para BIDs, mediante legislação municipal específica que regulamente os procedimentos locais de adesão e implementação.

CAPÍTULO II - DO INCENTIVO FISCAL

Art. 6º. O incentivo fiscal consistirá na possibilidade de os contribuintes do IPTU destinarem uma porcentagem do valor devido a projetos de melhorias urbanas dentro do BID, conforme critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei e em seu regulamento.

Art. 7º. A porcentagem do IPTU que poderá ser destinada aos projetos de BIDs será definida pelo Poder Executivo Municipal, respeitando os limites estabelecidos pela legislação fiscal vigente e as necessidades de arrecadação do município.

Art. 8º. Os projetos de melhorias urbanas elegíveis para receber os incentivos fiscais deverão:

I - Estar alinhados com o plano diretor do município e as diretrizes de desenvolvimento urbano;

II - Ser aprovados pelo conselho gestor do BID, conforme regulamentação desta Lei;

III - Apresentar um plano detalhado de execução, incluindo cronograma, orçamento e metas claras de melhorias;





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

IV - Comprovar a capacidade de gerar benefícios sociais, econômicos e ambientais para a área do BID e seus usuários.

Art. 9º. Os contribuintes que optarem por utilizar o incentivo fiscal deverão:

I - Comprovar a regularidade fiscal e estar em dia com suas obrigações tributárias municipais;

II - Apresentar documentação que comprove a destinação dos recursos ao projeto de melhoria urbana aprovado;

III - Manter registros contábeis específicos para as operações realizadas no âmbito do incentivo fiscal.

Art. 10º. O Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, será responsável por:

I - Estabelecer os procedimentos para a aprovação dos projetos de melhorias urbanas;

II - Fiscalizar a correta aplicação dos recursos destinados pelos contribuintes aos projetos aprovados;

III - Avaliar periodicamente a efetividade dos projetos financiados pelos incentivos fiscais, podendo rever a concessão do benefício em caso de descumprimento das metas estabelecidas.

Art. 11º. O incentivo fiscal previsto nesta Lei não poderá ser cumulativo com outros benefícios fiscais concedidos pelo município para os mesmos projetos de melhorias urbanas.

Art. 12º. O regulamento desta Lei definirá os limites máximos de desconto do IPTU por contribuinte, de modo a assegurar a justa distribuição dos incentivos e a manutenção da capacidade de arrecadação do município.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 13º. A administração dos recursos provenientes dos incentivos fiscais será realizada por um conselho gestor do BID, composto por representantes dos contribuintes, proprietários e locatários de imóveis, residentes, empresas e poder público municipal.

Art. 14º. O conselho gestor do BID terá as seguintes atribuições:

I - Aprovar os projetos de melhorias urbanas a serem financiados com os recursos dos incentivos fiscais;

II - Monitorar a execução dos projetos aprovados, assegurando que os objetivos e metas sejam atingidos;

III - Prestar contas à comunidade e ao poder público municipal sobre a utilização dos recursos e os resultados alcançados.

Art. 15º. O Poder Executivo Municipal, por meio da Secretaria de Finanças ou órgão equivalente, será responsável pela fiscalização do cumprimento das disposições desta Lei, incluindo a verificação da regularidade das contribuições e a aplicação correta dos recursos.

Art. 16º. Serão criados mecanismos de transparência e prestação de contas, incluindo a divulgação pública de relatórios periódicos sobre os projetos financiados, os recursos aplicados e os benefícios gerados para a comunidade.

Art. 17º. Em caso de irregularidades na aplicação dos recursos ou descumprimento das metas dos projetos, o conselho gestor do BID deverá tomar as medidas corretivas necessárias e, se for o caso, o Poder Executivo Municipal poderá suspender ou cancelar os incentivos fiscais concedidos.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 18º. A fiscalização contará com a participação da sociedade civil, que poderá apresentar denúncias e sugestões por meio de canais de comunicação estabelecidos pelo conselho gestor do BID e pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 19º. O Poder Executivo Municipal poderá firmar parcerias com órgãos de controle externo, como Tribunais de Contas e Ministério Público, para fortalecer a fiscalização e a transparência na gestão dos recursos dos incentivos fiscais.

CAPÍTULO IV - DA IMPLEMENTAÇÃO DOS PROJETOS DE MELHORIA URBANA

Art. 20º. Os projetos de melhoria urbana financiados pelos incentivos fiscais deverão ser implementados seguindo um cronograma detalhado, com etapas claramente definidas e prazos estabelecidos.

Art. 21º. Os recursos destinados aos projetos de melhoria urbana serão liberados de acordo com o avanço físico das obras e serviços, mediante comprovação de execução conforme o plano aprovado.

Art. 22º. O conselho gestor do BID deverá assegurar a qualidade e a eficiência na execução dos projetos, podendo contratar serviços de auditoria técnica independente quando necessário.

Art. 23º. O conselho gestor do BID promoverá a participação comunitária no acompanhamento e na avaliação dos projetos, por meio de consultas públicas e audiências com os stakeholders.

Art. 24º. Os projetos de melhoria urbana deverão ser executados de forma a minimizar os impactos negativos no cotidiano da comunidade, garantindo a segurança e a acessibilidade durante as obras.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO V - DA AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS E DA REVISÃO DOS PROJETOS

Art. 25º. O conselho gestor do BID, em conjunto com o Poder Executivo Municipal, estabelecerá indicadores de desempenho para avaliar os resultados dos projetos de melhoria urbana.

Art. 26º. Serão realizadas avaliações periódicas dos projetos, com o objetivo de medir o alcance dos benefícios sociais, econômicos e ambientais previstos.

Art. 27º. Os resultados das avaliações serão divulgados publicamente e servirão como base para a revisão e o aprimoramento dos projetos e do modelo de incentivo fiscal.

Art. 28º. O Poder Executivo Municipal poderá realizar ajustes nos projetos e nos critérios dos incentivos fiscais, com base nas avaliações e nas necessidades identificadas, para maximizar os benefícios à comunidade.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 29º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir do exercício fiscal seguinte.

Art. 30º. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 31º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

Art. 32º. Durante o primeiro ano de implementação desta Lei, o Poder Executivo Municipal realizará um estudo de impacto para avaliar a eficácia do regime de incentivo fiscal e propor ajustes se necessário.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

CAPÍTULO VII - DA PARTICIPAÇÃO E CONTROLE SOCIAL

Art. 33º. Será incentivada a participação ativa da sociedade civil na gestão dos BIDs, por meio de canais de comunicação direta com o conselho gestor, e na fiscalização dos recursos e projetos.

Art. 34º. O conselho gestor do BID promoverá encontros regulares com a comunidade para apresentar os avanços dos projetos, discutir novas propostas e coletar feedback.

Art. 35º. Será criado um portal da transparência específico para os BIDs, onde serão publicados todos os documentos, relatórios de gestão, atas de reuniões e informações sobre os projetos financiados.

Art. 36º. O conselho gestor do BID deverá garantir que as decisões tomadas reflitam os interesses e as necessidades da comunidade, promovendo a inclusão e a equidade social.

CAPÍTULO VIII - DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Art. 37º. O descumprimento das obrigações estabelecidas por esta Lei e pelo regulamento sujeitará os infratores a sanções administrativas, que podem incluir multas, suspensão dos incentivos fiscais e outras penalidades previstas em lei.

Art. 38º. Em caso de fraude, desvio de recursos ou outras irregularidades graves, os responsáveis estarão sujeitos às penalidades previstas no Código Penal e em outras legislações aplicáveis, sem prejuízo da obrigação de ressarcir os danos causados ao erário público.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 39º. As sanções serão aplicadas sem prejuízo das ações de controle externo e das medidas judiciais cabíveis para a apuração de responsabilidades e a recuperação dos recursos públicos.

Art. 40º. O Poder Executivo Municipal, em conjunto com o conselho gestor do BID, estabelecerá um procedimento claro e transparente para a aplicação das sanções, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CAPÍTULO IX - DA SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

Art. 41º. Os projetos de melhoria urbana deverão incorporar práticas de sustentabilidade ambiental, como a utilização de tecnologias verdes, a preservação da biodiversidade local e a redução da pegada de carbono.

Art. 42º. Será fomentada a inovação nos BIDs, com a adoção de novas tecnologias e abordagens que contribuam para a eficiência dos serviços e a qualidade de vida urbana.

Art. 43º. O conselho gestor do BID buscará parcerias com instituições de ensino, centros de pesquisa e outras entidades para desenvolver projetos inovadores e promover o intercâmbio de conhecimentos e experiências.

Art. 44º. O Poder Executivo Municipal incentivará a realização de eventos, como feiras, seminários e workshops, para disseminar as boas práticas e os resultados alcançados pelos BIDs.

CAPÍTULO X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 45º. O Poder Executivo Municipal poderá criar programas de capacitação e assistência técnica para os membros do conselho gestor do BID e para os contribuintes que desejarem participar dos projetos de melhoria urbana.





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 46º. A regulamentação desta Lei deverá prever mecanismos para a revisão e atualização periódica dos critérios e procedimentos relativos aos incentivos fiscais, visando adaptá-los às mudanças socioeconômicas e às necessidades da comunidade.

Art. 47º. Esta Lei será revisada no prazo máximo de cinco anos a partir de sua entrada em vigor, para avaliar sua eficácia e propor as modificações necessárias.

Art. 48º. As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 49º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir do exercício fiscal seguinte, revogando-se as disposições em contrário.

Sorocaba, 15 de fevereiro de 2024.

ÍTALO MOREIRA

Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

Contexto Urbano e Eficiência da Gestão Privada: As cidades brasileiras, ao longo dos anos, têm enfrentado desafios significativos na gestão de seus espaços urbanos, o que impacta diretamente a qualidade de vida e o desenvolvimento econômico. A iniciativa privada, por meio de modelos de gestão como os Business Improvement Districts (BIDs), demonstrou ser capaz de realizar intervenções urbanas de forma mais ágil e econômica do que a administração pública tradicional. Este projeto de lei visa implementar BIDs no Brasil, aproveitando a eficiência e a capacidade de mobilização de recursos da iniciativa privada para promover melhorias significativas nas áreas urbanas.

Economia de Recursos e Agilidade: A iniciativa privada tem a vantagem de operar com maior flexibilidade e foco em resultados, o que frequentemente se traduz em custos mais baixos e tempos de execução mais rápidos para projetos de infraestrutura e serviços urbanos. Um exemplo emblemático dessa eficiência é o caso da reconstrução da ponte de ferro que ligava os municípios gaúchos de Farroupilha e Nova Roma do Sul. Após sua destruição por enchentes, a população local, descontente com o prazo estipulado pelo governo estadual para 2025 e o orçamento de R\$ 25 milhões, mobilizou-se de forma independente. Com um orçamento mais de seis vezes menor, de apenas R\$ 6 milhões, e em um prazo de apenas quatro meses, os moradores reergueram a ponte, demonstrando a capacidade da comunidade de fazer mais com menos.

Exemplo de Mobilização Comunitária: A população de Nova Roma do Sul, liderada pela Associação Amigos de Nova Roma do Sul, arrecadou fundos por meio de doações via Pix, ações sociais, contribuições empresariais e rifas, ultrapassando a meta inicial e economizando R\$ 16 milhões dos cofres públicos. Este caso ilustra a





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

potencialidade de uma gestão comunitária e participativa, que não apenas resolveu uma questão crítica de infraestrutura, mas também fortaleceu o tecido social e a economia local.

Incorporação ao Modelo de BIDs: Este projeto de lei propõe que a abordagem utilizada pela comunidade de Nova Roma do Sul seja incorporada ao modelo de BIDs, permitindo que os proprietários de imóveis direcionem uma porcentagem do IPTU para projetos de melhorias urbanas. A gestão desses recursos seria realizada por associações sem fins lucrativos, garantindo que as melhorias sejam executadas de forma eficiente e com responsabilidade fiscal.

Adaptação de Modelos Internacionais: O sucesso dos BIDs em países como Estados Unidos e Canadá demonstra o potencial desse modelo de gestão e financiamento colaborativo. No entanto, a aplicação direta desse modelo no Brasil esbarra em limitações constitucionais. Por isso, este projeto de lei propõe uma adaptação criativa e viável dentro do arcabouço jurídico brasileiro, inspirando-se no mecanismo de incentivos fiscais da Lei Rouanet, que já beneficia a cultura nacional.

Viabilidade Legal e Constitucional: A proposta de permitir que proprietários de imóveis direcionem uma porcentagem do IPTU para projetos de melhorias em BIDs é uma abordagem inovadora que respeita as normas gerais de direito tributário e a Constituição Federal. A criação de um mecanismo de incentivo fiscal para BIDs requer a aprovação de legislação em nível municipal, o que é uma possibilidade real, dada a autonomia dos municípios e os precedentes legais para incentivos fiscais municipais.

Benefícios Socioeconômicos e Culturais: A implementação de BIDs pode revitalizar áreas urbanas, aumentar a segurança, e melhorar a infraestrutura e os serviços públicos, beneficiando tanto moradores quanto comerciantes. A participação ativa dos stakeholders no desenvolvimento local pode fortalecer o tecido social e econômico, gerando um ciclo virtuoso de investimento e valorização imobiliária. Além disso, o modelo proposto pode potencializar o aspecto cultural da sociedade brasileira, que se





CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

destaca pela sua expressividade e alegria no espaço público, contribuindo para o enriquecimento da experiência urbana e turística.

Transparência, Equidade e Governança: Este projeto de lei enfatiza a importância de salvaguardas para assegurar a equidade, a transparência e a prestação de contas na utilização dos incentivos fiscais. A implementação de sistemas eficazes de administração e fiscalização é fundamental para o sucesso e a sustentabilidade dos BIDs. A monitorização e avaliação contínua do programa asseguram que os objetivos sejam atingidos e que sejam mitigados quaisquer impactos negativos.

Conclusão: A implementação de BIDs no Brasil, inspirada pela eficiência e agilidade da iniciativa privada, como demonstrado no caso da ponte de Nova Roma do Sul, pode transformar a gestão dos espaços públicos. Este modelo de financiamento e gestão colaborativa tem o potencial de revitalizar áreas urbanas, incentivar o desenvolvimento econômico e social e melhorar significativamente a qualidade de vida nas cidades. Com planejamento cuidadoso e uma implementação bem dimensionada, os BIDs podem se tornar um marco na promoção da responsabilidade social corporativa e na revitalização urbana em todo o país.

Sorocaba, 15 de fevereiro de 2024.

ÍTALO MOREIRA

Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200380039003500390037003A005000

Assinado eletronicamente por Ítalo Gabriel Moreira em 02/04/2024 21:33

Checksum: 2AB1DF212A0AE12AA43EA601DB3C76EC5CC787F37ECD1CEA1C0A0581C9E98135



Autenticar documento em <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3200380039003500390037003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.