

LEI N.º 3.922, DE 19 DE JANEIRO DE 2026.

Dispõe sobre a concessão de incentivos fiscais e econômicos objetivando a atração de investimento, a geração de emprego e renda e o desenvolvimento econômico e social do Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VII do artigo 96 da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O Município de Unaí poderá conceder às pessoas jurídicas de qualquer setor da economia incentivos fiscais e econômicos com o objetivo de atrair investimentos, gerar emprego e renda, melhorar as cadeias de comércio e contribuir para o desenvolvimento socioeconômico local.

CAPÍTULO II
DA CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS

Art. 2º Poderão se beneficiar dos incentivos de que trata esta Lei a pessoa jurídica que:

I - instalar-se neste município;

II - aumentar a sua capacidade de prestação de serviços, produção ou comercialização; e

III - apresentar projeto de desenvolvimento tecnológico e inovação.

Art. 3º Os incentivos fiscais de que trata esta Lei são os seguintes:

I - isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - incidente sobre o imóvel onde ocorrerá a instalação ou ampliação do empreendimento;

II - isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, incidente sobre a transmissão do imóvel onde ocorrerá a instalação ou ampliação do empreendimento;

(Fls. 2 da Lei n.º 3.922, de 19/1/2026)

III - redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, nos limites da lei;

IV - isenção de taxa devida pela aprovação de projeto de construção civil relativo à instalação ou ampliação;

V - isenção de taxa de alvará de funcionamento e de alvará sanitário; ou

VI - isenção de emolumento e tarifa ou preço público relativo a procedimento administrativo necessário para a regularização de projeto de construção, reforma, demolição ou ampliação, exigida por órgãos técnicos municipais da administração direta, relativamente à instalação ou ampliação do empreendimento.

§ 1º As isenções de IPTU, ISSQN e ITBI poderão ser totais ou parciais e pelo tempo especificado no protocolo de intenções, de acordo com a relevância social ou econômica do projeto.

§ 2º Se a pessoa jurídica não cumprir os compromissos nos prazos previstos, tornar-se-ão exigíveis os tributos que deixaram de ser recolhidos a título de incentivo, os quais devem ser pagos pela pessoa jurídica beneficiária com juros e correção monetária.

Art. 4º Os incentivos econômicos de que trata esta Lei são os seguintes, dentre outros previstos em regulamento:

I - doação ou cessão de imóvel público, mediante contrapartida definida em regulamento, contendo cláusula de reversão ao patrimônio público caso o empreendimento não seja iniciado ou finalizado no prazo determinado em protocolo de intenções;

II - execução de serviços, obras ou serviços de engenharia, como terraplenagem;

III - instalação de rede elétrica de iluminação pública, rede de água e esgoto;

IV - isenção de aluguéis de imóvel público;

V - desapropriação de imóvel do interesse do empreendimento; ou

VI - permuta de imóvel com serviço ou outro imóvel, conforme regulamento.

Art. 5º Serão exigidos da pessoa jurídica beneficiária de incentivo previsto nesta Lei os seguintes compromissos:

(Fls. 3 da Lei n.º 3.922, de 19/1/2026)

I - valor de investimento;

II - número de empregos diretos;

III - valor de faturamento;

IV - geração anual de Valor Adicionado Fiscal - VAF - e de ISSQN; V - Utilização de matéria prima local ou regional, se houver necessidade;

VI - descarte de resíduos de maneira ambientalmente adequada, se houver;

VII - preferência de contratação técnica de mão de obra local, se houver;

VIII - licenciar os veículos de propriedade da empresa no município, se houver; e

IX - instalação em distrito industrial ou em área ou região predefinida pelo Município.

§ 1º Deverá ser previsto em protocolo de intenções firmado entre a empresa e o Município os termos, números e condições dos compromissos, bem como o prazo para o seu cumprimento.

§ 2º Para fins de apuração de cumprimento do Protocolo de Intenções firmado entre a empresa e o Município, serão considerados apenas os compromissos quantificáveis previstos nos incisos de I a IV do caput deste artigo.

Art. 6º A fim de resguardar o erário municipal, aplicar-se-á indicador de correção monetária, com periodicidade anual, adequado à atividade econômica da pessoa jurídica, nos casos em que sejam pactuados investimentos financeiros a serem adimplidos ao longo do tempo pela pessoa jurídica, sendo facultado a menção de um indicador substituto, caso o primeiro deixe de existir ou se torne obsoleto.

Art. 7º Pessoa jurídica que pretenda se instalar no Município só fará jus a incentivo de que trata esta Lei, se evidenciar a pretensão de instalação, o que pode ser feito através da apresentação do contrato de compra e venda do imóvel assinado, ou do seu termo de doação firmado, onde funcionará o empreendimento, ou entre outras formas comprobatórias.

Art. 8º Na avaliação da concessão de benefício de que trata esta Lei, o Município levará em conta:

(Fls. 4 da Lei n.º 3.922, de 19/1/2026)

- I - valor de investimento;
- II - o valor de faturamento;
- III - o incremento na arrecadação municipal;
- IV - a capacidade de geração de outras atividades econômicas no Município;
- V - a capacidade de desenvolvimento de novas tecnologias ou de inovação;
- VI - o nível de impacto social, ambiental e sanitário;
- VII - o nível de impacto na especialização da mão de obra local; e
- VIII - o plano de gerenciamento de resíduos sólidos.

CAPÍTULO III DA SOLICITAÇÃO DE INCENTIVOS FISCAIS E ECONÔMICOS

Art. 9º Para solicitação de incentivo previsto nesta Lei, a pessoa jurídica interessada deverá instruir o seu pedido com os seguintes documentos, conforme o porte da empresa:

- I - requerimento assinado pelo representante legal da empresa;
- II - comprovante de inscrição estadual; III - comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- IV - certidão negativa da Fazenda Municipal;
- V - certidão negativa da Fazenda Estadual;
- VI - certidão negativa da Fazenda Federal;
- VIII - certidões negativas de protesto da empresa e dos sócios diretos em seus domicílios dos últimos cinco anos, dos municípios que a ambos tenham relação;
- IX - certidões negativas de protesto da empresa e dos sócios diretos no município dos últimos cinco anos; e
- X - ficha técnica contendo:

(Fls. 5 da Lei n.º 3.922, de 19/1/2026)

- a) caracterização dos sócios;
- b) caracterização do empreendimento pretendido;
- c) investimentos a serem realizados;
- d) previsão de receitas e despesas;
- e) geração de empregos;
- f) relação das construções a serem realizadas e suas características;
- g) relação de equipamentos integrantes do projeto; e
- h) cronograma de implantação e funcionamento.

§ 1º Outros documentos considerados necessários pelo Município poderão ser exigidos, desde que seja fundamentado e que tais exigências sejam compatíveis com a realidade econômica e técnica da empresa.

§ 2º É permitida dispensa de algum documento previsto no caput deste artigo, desde que a exclusão seja fundamentada em ato administrativo e que sua exclusão seja compatível com a realidade econômica e técnica da empresa.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Obedecidas as condições gerais estabelecidas nesta Lei, cabe ao Município definir os valores a serem transferidos às empresas beneficiárias a partir das características particulares apresentadas em cada um dos projetos de investimentos e, conseqüentemente, de seus potenciais impactos socioeconômico e orçamentário no município, bem como a avaliação dos investimentos realizados pelas empresas beneficiárias.

Art. 11. O Município regulamentará disposições pertinentes para devida aplicabilidade desta Lei, modelando o Protocolo de Intenções de acordo com a sua realidade, respeitando os direitos e obrigações apresentadas para a empresa e para o Município, no presente instrumento legal.

Art. 12. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

(Fls. 6 da Lei n.º 3.922, de 19/1/2026)

Unai, 19 de janeiro de 2026; 82º da Instalação do Município.

THIAGO MARTINS RODRIGUES
Prefeito