



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2023

Dispõe sobre o plano de requalificação do Centro de Goiânia - Programa Centraliza e dá outras providências.

O PREFEITO DE GOIÂNIA, Faço saber que a Câmara Municipal de Goiânia, Estado de Goiás, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o plano de requalificação do Centro de Goiânia - Programa Centraliza, institui o Programa Adote uma Viela, cria o Comitê Gestor do Programa Centraliza, e altera a Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021 - Código Tributário do Município de Goiânia; a Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022 - Plano Diretor do Município de Goiânia; a Lei Complementar nº 364, de 13 de janeiro de 2023 - Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia; a Lei nº 10.845, de 4 de novembro de 2022.

CAPÍTULO II

DO PROGRAMA CENTRALIZA

Art. 2º Fica instituído o Plano de Requalificação do Centro de Goiânia - Programa Centraliza, no âmbito do Município de Goiânia.

Parágrafo único. O Programa Centraliza enquadra-se como uma Área de Programa Especial de Interesse Social, Urbanístico, Ambiental e Econômico, nos termos do art. 210 da Lei Complementar nº 349, de 2022, e será desenvolvido em consonância com o Plano Diretor do Município de Goiânia, com o Código Tributário Municipal, e com as demais legislações municipais, especificamente no perímetro definido no Anexo II desta Lei Complementar.

Art. 3º São objetivos do Programa Centraliza:

I - aproveitamento da infraestrutura urbana e das edificações existentes visando à ampliação da oferta de moradia para a população de diferentes faixas de renda, de modo a contribuir para a redução do déficit habitacional em Goiânia;

II - contenção do processo de esvaziamento do Setor Central, por meio do estímulo à habitação e ao desempenho de atividades econômicas, especialmente aquelas voltadas ao ensino, à gastronomia e à cultura;

III - combate a manutenção e proliferação dos vazios urbanos, considerando a

necessária consolidação da ocupação na região e o princípio constitucional da função social da propriedade;

IV - possibilidade de desenvolvimento de novas formas de utilização dos imóveis degradados ou subutilizados, priorizando o uso habitacional e misto;

V - incentivo a utilização de tecnologias e soluções arquitetônicas que visem à eficiência energética das edificações;

VI - estímulo a oferta de vagas de estacionamento em edifícios-garagem e subterrâneos;

VII - estímulo a execução de obras e serviços necessários para a edificação, a reforma, a ampliação, e a regularização das edificações existentes, nos termos da lei específica;

VIII - promoção da restauração, da ativação e da preservação dos bens protegidos pela legislação de patrimônio cultural;

IX - combate ao processo especulativo na região a partir de investimentos públicos;

X - requalificação dos espaços públicos, por meio da conservação e reurbanização, com foco na acessibilidade, na arborização e nas áreas verdes, nas melhorias urbano ambientais e no apoio ao uso habitacional;

XI - implementação de ações de resiliência e de mobilidade sustentável e limpa, ancorado na utilização do transporte público ativo, em detrimento do transporte individual;

XII - fomento a diversidade cultural por meio de programa que promova a conservação crítica dos monumentos, visando à educação cidadã e à compreensão atual dos fatos históricos da escravidão, da eugenia, do racismo, da violência contra os direitos humanos e da opressão da liberdade que atingiram populações negras, indígenas, LGBTQIAPN+ e minorias sociais;

XIII - atração de novos negócios, sobretudo nos ramos do ensino, da gastronomia, da cultura, dos serviços médicos, da inovação e do **coworking**, e o combate a evasão dos existentes;

XIV - implementação de postos da Guarda Civil Metropolitana de Goiânia, permanentes ou móveis, com plano de patrulhamento vinte e quatro horas nas áreas determinadas nesta Lei Complementar, como medida de proteção municipal preventiva;

XV - efetivação dos instrumentos de Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória - PEUC, visando o cumprimento da função social da propriedade dos imóveis localizados em região com ampla disponibilidade de infraestrutura, pela implementação de mecanismos que promovam sua efetiva ocupação;

XVI - fomento à gestão compartilhada dos espaços públicos, por meio de parcerias público-privadas, garantindo livre circulação e acesso;

XVII - revisão das autorizações municipais relativas às atividades dos ambulantes e trabalhadores de rua e aplicação de sanções para o descumprimento das regras quanto ao local de instalação e tipo de produto comercializado;

XVIII - implantação de equipamentos de lazer para atendimento a diversas faixas etárias em ruas, largos, praças e parques;

XIX - recuperação e conservação contínua da infraestrutura verde urbana, do mobiliário, do posteamento, das luminárias históricas, dos monumentos, dos chafarizes e dos elementos de embelezamento do espaço público;

XX - estímulo à realização de eventos e instalações temporárias voltadas ao público infantil em praças e espaços públicos protegidos, com o objetivo de promover e fortalecer as iniciativas de educação de patrimônio cultural;

XXI - pedestrianização de parte da Avenida Anhanguera para lazer, cultura e atividades econômicas;

XXII - transformação paisagística do Bosque dos Buritis;

XXIII - criação de calendário específico de atividades culturais e esportivas com apresentações de teatro, shows, eventos, exposições, corridas de rua, entre outros;

XXIV - realização de feiras temáticas e criação de rota turística de valorização do patrimônio histórico-cultural;

XXV - concessão de incentivo fiscal para reforma das fachadas e limpeza visual da região;

XXVI - desenvolvimento de política específica para as atividades informais, com acompanhamento e intensificação das ações de fiscalização de postura;

XXVII - criação de unidade específica na administração pública municipal para acompanhamento exclusivo do programa e dos processos e suas ações;

XXVIII - investimento em infraestrutura e em aparatos públicos, tais como iluminação de vias, recapeamento das vias e revitalização das calçadas;

XXIX - adoção de iniciativas de inteligência, como câmeras de monitoramento em locais estratégicos;

XXX - implantação de mobiliário urbano qualificado, como pontos de ônibus e sanitários públicos;

XXXI - fechamento de vielas e ruas paralelas em pontos estratégicos no horário noturno e nos finais de semana e feriados para lazer, esporte, cultura e convivência da população; e,

XXXII - adoção de outras ações necessárias para a retomada da região como referência em local para residir e investir.

Art. 4º Para o cumprimento das diretrizes previstas nesta Lei Complementar, o Programa Centraliza terá como eixos operacionais:

I - habitação e atividades econômicas;

II - segurança pública;

III - infraestrutura, mobiliário urbano e preservação;

IV - mobilidade urbana;

V - meio ambiente;

VI - cultura e esporte; e,

VII - lazer, bem-estar e turismo.

Art. 5º O Programa Centraliza abrangerá o perímetro determinado no Anexo II desta Lei Complementar, sendo parte integrante do programa e dos benefícios o Bosque dos Buritis, localizado na Avenida Assis Chateaubriand, Setor Oeste.

Art. 6º O espaço público da região deverá oferecer condições de plena utilização pela população, por meio do acesso seguro às ruas e às praças com qualidade urbano ambiental, zelando pela saúde dos cidadãos e a preservação da paisagem cultural.

Parágrafo único. Com o propósito de manter a padronização e preservação das fachadas originais e a harmonia das construções locais poderão ser definidas regras de publicidade e propaganda específicas no perímetro determinado nesta Lei Complementar, desde que observado o previsto no §4º do art. 154 do Plano Diretor do Município de Goiânia.

CAPÍTULO III
DOS INCENTIVOS

Seção I
Dos Incentivos Fiscais

Art. 7º Para a consecução dos fins de que trata esta Lei, a Lei Complementar nº 344, de 2021, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 167.

.....

§ 3º Na determinação do valor venal da parcela relativa ao terreno, quando decorrente de parcelamento do solo de locais não previstos na Planta de Valores Imobiliários do Município de Goiânia, o valor do metro quadrado do terreno será correspondente ao valor do metro quadrado do logradouro mais próximo já existente, que delimite a gleba ou quadra parcelada, o qual será aplicado enquanto o valor do metro quadrado do terreno das quadras criadas não for definido na Planta de Valores Imobiliários.” (NR)

“Art. 178.

.....

IV - alíquota de 1% (um por cento) para imóveis em fase de construção, no curso de até três exercícios fiscais, mediante requerimento, projeto arquitetônico aprovado e alvará de construção válido, nos termos do regulamento.

.....” (NR)

"Art. 226.

§ 1º

.....

III -

a) os serviços descritos no item 1 da lista de serviços do Anexo I desta Lei Complementar, quando os prestadores forem estabelecidos e domiciliados no Setor Central do Município de Goiânia ou no Parque Tecnológico Samambaia, na área do Campus Samambaia da Universidade Federal de Goiás, ou no Polo Tecnológico e de Inovação, nas áreas adjacentes à Estação de Tratamento de Esgoto Dr. Hélio Seixo de Britto;

.....

V - 2% (dois por cento) para os serviços referentes a intermediação, armazenagem e logística, na forma de gestão do processo **fulfillment** e centros de distribuição, observados os §§ 16 e 17 deste artigo;

.....

XII - para os serviços descritos no item 8 e subitens 8.01 e 8.02 da lista de serviços do Anexo I desta Lei Complementar serão aplicadas as seguintes alíquotas:

a) 2 % (dois por cento) para os prestadores estabelecidos e domiciliados no Setor Central; e,

b) 4 % (quatro por cento) para os prestadores estabelecidos e domiciliados nos demais bairros do Município de Goiânia, observados os requisitos dispostos nos §§ 18 e 19 deste artigo.

XIII - 2% (dois por cento) para os prestadores dos serviços dos itens 4, 5, 6 e 11

da lista de serviços do Anexo I desta Lei Complementar, quando os prestadores estiverem estabelecidos e domiciliados no Setor Central do Município de Goiânia.

.....

§ 15. No caso previsto na alínea “a” do inciso III do § 1º deste artigo, a aplicação da alíquota de 2% (dois por cento) para os prestadores estabelecidos no Parque Tecnológico Samambaia, na área do Campus Samambaia da Universidade Federal de Goiás, ou no Polo Tecnológico e de Inovação, nas áreas adjacentes à Estação de Tratamento de Esgoto Dr. Hélio Seixo de Britto, dependerá da participação em programa municipal de incentivo às atividades de ciência, tecnologia e inovação, nos termos do Plano Diretor do Município de Goiânia.

§ 16. Para fins de aplicação da alíquota prevista no inciso V do § 1º deste artigo, entende-se como “centro de distribuição”, o conjunto de operações, atividades e serviços complementares, instalados nas áreas dos centros de distribuição, desde o recebimento do pedido até o momento da entrega do produto ao cliente final, desde que efetuados pelo mesmo contribuinte ou grupo econômico.

§ 17. Na hipótese prevista no inciso V do § 1º deste artigo, compõem a base de cálculo do tributo as operações de armazenamento, gestão de estoque, embalagem, transporte, pós-embalagem, operações mercantis e distribuição de produtos.

§ 18. A aplicação da alíquota prevista na alínea “b” do inciso XII do § 1º deste artigo dependerá da disponibilização de bolsa integral de estudo, em todos os níveis de ensino, em uma quantidade mínima de 20% (vinte por cento) do número total de matriculados, conforme período e demais condições determinadas no regulamento.

§ 19. No caso previsto no §18 deste artigo, caso constatado, por procedimento administrativo, o descumprimento da condição exigida, a aplicação da alíquota prevista na alínea “b” do inciso XII do § 1º deste artigo será suspensa, sendo aplicada a alíquota de 5% (cinco por cento) no cálculo do imposto, com efeito retroativo à data do descumprimento da condição, ficando a empresa obrigada a recolher a diferença acompanhada dos acréscimos legais e sujeita à aplicação das sanções previstas na legislação tributária municipal." (NR)

Art. 8º. O Anexo X da Lei Complementar nº 344, de 2021, passa a vigorar com as alterações constantes no Anexo I desta Lei Complementar.

Seção II

Dos Incentivos Edilícios e Urbanísticos

Art. 9º Aplicar-se-á às novas edificações e às modificações com acréscimo naquelas existentes, situadas no Setor Central, os parâmetros urbanísticos e o regramento edilício dispostos no Plano Diretor do Município de Goiânia e no Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia, respectivamente.

Art. 10. Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo a realizar operação urbana consorciada para a efetivação do programa Centraliza.

§ 1º A operação urbana de que trata o **caput** deste artigo terá como delimitação o perímetro definido no Anexo II desta Lei Complementar, devendo observar os parâmetros definidos no Plano Diretor e nas demais legislações específicas.

§ 2º Decreto do Chefe do Poder Executivo, para fins do Programa Centraliza, regulamentará a operação urbana consorciada, devendo estar prevista a emissão de certificados de potencial adicional de construção, pelo órgão municipal de planejamento urbano.

Art. 11. Para os fins de que tratam esta Lei, a Lei Complementar nº 349, de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 244.

§ 1º

.....

IV - a área equivalente à área construída da fachada ativa, a qual será descontado ao final, para fins de cálculo da OODC; e

V - as edificações situadas no programa Centraliza.

..... "(NR)

"Art. 255.

.....

Parágrafo único. Ficam dispensados da apresentação de EIV e EIT os projetos de empreendimentos a serem implantados no Setor Central." (NR)

Art. 12. A Lei Complementar nº 364, de 2023, passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 110.

.....

§ 6º Para as habitações situadas exclusivamente em terrenos lindeiros aos corredores estruturadores exclusivos integrantes da Área Adensável - AA, e aquelas situadas no Setor Central, independentemente de sua localização, não será exigida vaga para estacionamento de automóvel." (NR)

Art. 13. A Lei nº 10.845, de 2022, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 13.

.....

II - de 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados) instalados no Setor Campinas.

Parágrafo único. Para as edificações situadas no Setor Central e que desenvolvam atividades econômicas não será exigida vaga para estacionamento de automóvel." (NR)

"Art. 15.

.....

II - localizar-se no Setor Campinas e possuir a somatória de todas as áreas superior a 540 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), independente da data de instalação da atividade econômica;

....."(NR)

CAPITULO V

DO PROGRAMA ADOTE UMA VIELA

Art. 14. Fica instituído o Programa Adote uma Viela, para viabilizar ações conjuntas da administração pública municipal com a iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos nas vielas localizadas no perímetro criado por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. O Programa Adote uma Viela objetiva:

I - incentivar e viabilizar ações para a implantação, a conservação, a manutenção

e/ou a execução de melhorias urbanas, ambientais e paisagísticas das vielas localizadas no Centro de Goiânia;

II - aperfeiçoar as condições de uso dos espaços públicos e dos entornos, com melhorias na iluminação, limpeza e segurança;

III - incentivar a instalação e a manutenção de mobiliário urbano; e

IV - priorizar a recuperação da paisagem urbana e a manutenção da biodiversidade existente no Município.

Art. 15. O Programa Adote uma Vial será coordenado pelo órgão municipal de planejamento urbano, ficando o mesmo autorizado a celebrar termos de cooperação com a iniciativa privada, pessoas físicas ou jurídicas, sociedade civil organizada e demais entes públicos, que se encontrem sob administração do Município.

§ 1º A instrução, análise, celebração e controle dos termos de cooperação que tenham por objeto as áreas referidas nesta Lei Complementar serão de responsabilidade do órgão municipal de planejamento urbano.

§ 2º Havendo projeto urbano-paisagístico apresentado pelo adotante será submetido à apreciação e à aprovação do Comitê Gestor do Programa Centraliza e de servidor técnico comprovadamente qualificado junto aos conselhos de classe.

§ 3º Mais de uma via poderá ser objeto de adoção pela mesma pessoa jurídica ou física interessada, bem como será permitida a adoção de uma mesma via por mais de uma pessoa jurídica e/ou física interessadas simultaneamente, desde que constante em um único termo de cooperação.

CAPITULO VI

DO COMITÊ GESTOR DO PROGRAMA CENTRALIZA

Art. 16. Fica criado o Comitê Gestor do Programa Centraliza, órgão consultivo, com a finalidade de acompanhar as ações para implantação e desenvolvimento do programa previsto nesta Lei Complementar.

Art. 17. São atribuições do Comitê Gestor do Programa Centraliza:

I - elaborar seu regimento interno, a ser homologado pelo Chefe do Poder Executivo;

II - acompanhar todo o processo de implantação e desenvolvimento das ações do Centraliza;

III - propor ações dentro de cada eixo temático com o propósito de atingir os objetivos previstos no art. 3º desta Lei Complementar;

IV - acompanhar o fluxo processual dos processos administrativos dentro da unidade do Centraliza;

V - fiscalizar o cumprimento das ações a serem desenvolvidas dentro de cronograma estabelecido para cada exercício fiscal; e

VI - desempenhar outras atividades inerentes à gestão do programa Centraliza.

Art. 18. O Comitê Gestor do Programa Centraliza compõe-se por:

I - representantes do Poder Executivo municipal:

a) 1 (um) representante do órgão municipal de finanças;

b) 1(um) representante do órgão municipal de planejamento urbano;

- c) 1(um) representante do órgão municipal de desenvolvimento e economia criativa;
- d) 1 (um) representante do órgão municipal de cultura;
- e) 1 (um) representante do órgão ou entidade municipal de turismo e lazer;
- f) 1 (um) representante da Agência da Guarda Civil Metropolitana de Goiânia - AGCMG;
- g) 1 (um) representante do órgão municipal de esportes; e
- h) 1 (um) representante do órgão municipal de mobilidade;
- II - 1 (um) representante do Poder Legislativo municipal; e
- III - representantes da Sociedade Organizada, sendo:
- a) 1 (um) representante do Ministério Público do Estado de Goiás - MP/GO;
- b) 1 (um) representante do Tribunal de Contas dos Municípios de Goiás - TCM/GO;
- c) 1 (um) representante do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - TJ/GO;
- d) 1 (um) representante da Associação Comercial e Industrial do Centro de Goiânia - ACIC;
- e) 1 (um) representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Goiás - CAU;
- f) 1 (um) representante da Associação de Amigos e Moradores do Centro de Goiânia; e
- g) 1 (um) representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Goiás - Fecomércio/ Goiás.
- § 1º Decreto do Chefe do Poder Executivo nomeará:
- I - os representantes da sociedade organizada, indicados pela entidade representada;
- II - os representantes do Poder Legislativo, indicados pela Presidência da Câmara Municipal; e,
- III - os demais representantes indicados pelos titulares dos órgãos municipais que integram o Comitê.
- § 2º Os membros, titulares e suplentes, exercerão mandato de 2 (dois) anos, permitida a recondução.
- § 3º A função de membro do Comitê Gestor do Centraliza considera-se serviço público relevante, não remunerada.
- § 4º A coordenação do Comitê Gestor do Centraliza ficará sob responsabilidade conjunta dos órgãos municipais de finanças e de planejamento urbano.

CAPITULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. O Chefe do Poder Executivo publicará normas complementares para a efetivação dos programas tratados nesta Lei Complementar.

Art. 20. Ficam revogados da Lei Complementar nº 344, de 2021:

I - a alínea "a" do inciso IV do art. 178; e

II - o item 7 do Anexo X.

Art. 21. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, de de 2023.

ROGÉRIO CRUZ
Prefeito de Goiânia

ANEXO I
(Anexo X da Lei Complementar nº 344, de 2021)

".....

2. para as construções novas ou requalificadas de habitações coletivas, de uso residencial ou misto, nos termos do regulamento, localizadas nos Setores Leste Vila Nova e Campinas:

2.1. isenção total do IPTU para as unidades, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data de emissão da Certidão de Conclusão de Obra;

2.2. isenção total do ITBI sobre a transação referente à aquisição da primeira unidade imobiliária de habitação coletiva, desde que o adquirente não possua outro imóvel no município.

3.

.....

3.3. quando localizados no setor Central, a atividade de estacionamento de veículos terá isenção de 100% (cem por cento) do IPTU por 15 (quinze) anos.

4. para os estabelecimentos que se enquadrarem no Programa de Ordenação dos Engenhos Publicitários e necessitarem readequar seus engenhos publicitários:

4.1. isenção total do IPTU para o exercício fiscal seguinte, desde que a adequação seja efetivada nos 12 (doze) meses seguintes à adesão ao referido programa;

4.2. isenção total do IPTU para os 2 (dois) exercícios fiscais seguintes, caso a adequação ocorra cumulativamente com a recuperação e a pintura da fachada do estabelecimento, devidamente comprovadas.

4.3. No caso dos estabelecimentos localizados no setor Central, quando a adequação e/ou recuperação do engenho publicitário ocorrer cumulativamente com a pintura da fachada, o benefício será nas seguintes proporções:

I - 100% (cem por cento) por 3 (três) anos; e,

II - 40% (quarenta por cento) por mais 2 (dois) anos.

4.3.1. No caso previsto no item 4.3, quando os imóveis passarem por processo de retrofit, serão os seguintes percentuais e prazos:

I - 100% (cem por cento) por 5 (cinco) anos; e,

II - 40% (quarenta por cento) por mais 3 (três) anos.

4.4. quando existir mais de um estabelecimento no imóvel, o incentivo previsto nesta Lei Complementar, somente será concedido à subscrição do Cadastro Imobiliário que

efetivar a adequação do engenho.

4.5. não havendo a subdivisão da inscrição imobiliária em imóveis com mais de um estabelecimento, as isenções de que trata este item, somente serão concedidas, mediante a adequação dos engenhos publicitários de todos os estabelecimentos contidos no imóvel.

.....

10.

10.1. para os imóveis localizados no Setor Central de Goiânia, a isenção das taxas municipais, de que trata este item, será de 100% (cem por cento).

.....

15. para os serviços referentes à intermediação em e-commerce, armazenagem e logística de e-commerce, na forma de gestão do processo de **fulfillment**, e em centros de distribuição serão concedidos os seguintes benefícios fiscais:

15.1. isenção de 30% (trinta por cento) do IPTU, no prazo de 05 (cinco) anos, após o início desta atividade específica;

15.2. isenção de 50% (cinquenta por cento) do ITBI na primeira aquisição de imóvel destinado à implantação do empreendimento, ficando condicionado ao prazo de 03 (três) anos para o início da atividade.

15.3. Para fins de concessão do benefício previsto nos itens 15, 15.1 e 15.2, entende-se como “centro de distribuição” a unidade física de armazenamento e despacho de mercadorias, caracterizado como um grande espaço, o qual está comumente localizado na periferia dos municípios, próximos a estradas e rodovias, com o propósito de facilitar a entrada e saída de produtos no menor tempo possível.

.....

28. isenção total do IPTU, por um exercício fiscal, para os imóveis edificados de uso não residencial, acometidos de danos, ocasionados por incêndio e/ou desastre natural, como enchente e alagamento, cujo prejuízo material seja superior à 40% (quarenta por cento) do valor venal do imóvel.

28.1 o benefício será concedido mediante pedido do interessado e será concedido no exercício fiscal seguinte ao requerimento.

29. redução da base de cálculo do ISS que corresponder à utilização da alíquota prevista na alínea “a” do inciso XII e do inciso XIII, todos do § 1º do art. 226, desta Lei Complementar, para os serviços descritos nos itens 4, 5, 6, 8, 8.01, 8.02 e 11, da Lista de Serviços do Anexo I, desta Lei Complementar, prestados por empresas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, instituído pela Lei Complementar federal nº 123, de 2006, desde que estejam estabelecidas e domiciliadas no Setor Central de Goiânia.

29.1. No caso previsto na alínea “b” do inciso XII do § 1º do art. 226 desta Lei Complementar a redução de base de cálculo de que trata o item 29, para os prestadores estabelecidos e domiciliados nos demais bairros do Município de Goiânia, será concedida, desde que observados os requisitos contidos nos §§ 18 e 19 do art. 226 desta Lei Complementar.

30. Serão concedidos os seguintes benefícios fiscais para os imóveis localizados no Setor Central:

30.1. isenção do IPTU para os imóveis novos de uso residencial, nos seguintes percentuais e prazos:

I - 100% (cem por cento) por até 5 (cinco) anos; e

II - 60% (sessenta por cento) pelo período compreendido entre 6 (seis) e 10 (dez)

anos.

30.1.1. para fins de concessão da isenção tratada no item 30.1, considera-se imóvel novo aquele cuja Certidão de Conclusão de Obra - CCO ou documento equivalente for emitido em um prazo máximo de 05 (cinco) anos após a publicação desta Lei Complementar.

30.1.2. no caso dos imóveis novos, o benefício previsto no item 30.1 deverá ser requerido pelo contribuinte, após a emissão da Certidão de Conclusão de Obra ou documento equivalente, sendo que a isenção será concedida a partir do exercício fiscal seguinte ao requerimento.

30.2. Isenção do IPTU para os imóveis de uso residencial, que forem requalificados, em um prazo de 05 (cinco) anos após a publicação desta Lei Complementar, nos seguintes percentuais e prazos:

I - 100% (cem por cento) por até 5 (cinco) anos; e

II - 60% (sessenta por cento) pelo período compreendido entre 6 (seis) e 10 (dez) anos.

30.2.1. quando os imóveis tratados no item 30.2 passarem por processo de **retrofit**, a isenção do IPTU será de:

I - 100% (cem por cento) por 8 (oito) anos; e

II - 60% (sessenta por cento) pelo período compreendido entre 9 (nove) e 13 (treze) anos.

30.2.2. considera-se requalificado aquele imóvel cuja Certidão de Conclusão de Obra ou documento equivalente foi emitido anteriormente à publicação desta Lei Complementar e que foi objeto de obra que corresponda, comprovadamente, a no mínimo 5 % (cinco por cento) do valor venal do mesmo, ressalvado o caso previsto no item 30.2.2.2.

30.2.2.1. Quando tratar-se de imóvel cuja classificação seja do tipo casa ou sobrado, a obra deverá incluir a requalificação da calçada e da fachada do imóvel.

30.2.2.2. No caso exclusivamente dos condomínios verticais, as intervenções tratadas no item 30.2.2 devem ter como objetivo a adequação, a recuperação e a modernização da edificação por meio da atualização de seus sistemas prediais e operacionais, sendo obrigatória a revitalização da fachada, da calçada do prédio, esquadrias e/ou janelas, quando necessárias, devendo o total da obra corresponder a, no mínimo, 2% (dois por cento) da somatória dos valores venais de cada unidade habitacional.

30.2.2.3. Para fins do item 30.2.2.2, cada unidade residencial deverá requerer o benefício previsto no item 30.2.

30.2.3. para fins de enquadramento no item 30.2.1, o imóvel objeto de **retrofit**, técnica de revitalização de construções antigas, em conformidade ao previsto no art. 156 da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, deverá preservar as características originais de "Art Deco" da Capital.

30.2.4. os benefícios previstos nos itens 30.2 e 30.2.1 deverão ser solicitados pelo contribuinte, e terão início no exercício fiscal seguinte ao requerimento, sendo necessária a certificação do órgão municipal de planejamento urbano, de acordo com normas e procedimentos estabelecidos no regulamento, sendo que, a continuidade do benefício dependerá da manutenção da qualidade das características do imóvel.

30.3. isenção total do ITBI para os imóveis de habitação coletiva na transmissão realizada em razão da aquisição da área do empreendimento, dentro de um prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta Lei Complementar, mediante a apresentação de documentação comprobatória, nos termos do regulamento.

30.3.1. Isenção total do ITBI nas transmissões dos imóveis novos edificados, de uso residencial ou não, em razão da compra de cada unidade imobiliária pelo primeiro

adquirente, cuja Certidão de Conclusão de Obra ou documento equivalente seja emitido em um prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados da transmissão imediatamente anterior, na forma do item 30.3.

30.3.2 No caso previsto no item 30.3, caso constatado, via procedimento administrativo, o não cumprimento da condição exigida, a isenção será suspensa, o imposto será lançado integralmente.

30.4 poderão ser concedidos os benefícios dos subitens 30.4.1, 30.4.2 e 30.4.3 para os imóveis edificados, de uso não residencial, onde estejam estabelecidos empreendimentos cuja atividade principal seja:

I - gastronomia, tais como restaurantes, lanchonetes, bares e similares;

II - venda e/ou permuta de artigos usados, tais como roupas, calçados, livros e outros objetos, denominados popularmente de brechós, sebos, antiquários e/ou pregões;

III - exibição cinematográfica, ressalvado os estabelecimentos cujo conteúdo exibido seja exclusivamente voltado ao público adulto;

IV - venda e/ou troca de livros, sejam os produtos novos e/ou usados;

V - prestação dos serviços descritos nos itens 1, 4, 5, 6, 8, 9 e 11, e; nos subitens 10.01, 10.09 e 17.08, todos da lista de serviços do Anexo I desta Lei Complementar; e

VI - operação como unidade de **Call Center**.

30.4.1. isenção do IPTU e da Taxa de Localização e Funcionamento, nos seguintes percentuais e prazos:

I - 100% (cem por cento) por 5 (cinco) anos; e

II - 60% (sessenta por cento) pelo período compreendido entre 6 (seis) e 10 (dez) anos.

30.4.1.1. as isenções tratadas no item 30.4.1 poderão ser concedidas aos imóveis comerciais listados no item 30.4, novos ou já estabelecidos no setor Central, mediante requerimento do interessado e iniciará no exercício fiscal seguinte ao requerimento.

30.4.1.2. para fins de concessão das isenções previstas no item 30.4.1, considera-se:

30.4.1.2.1. imóvel comercial novo - aquele cujo Alvará de Localização e Funcionamento seja emitido em um prazo máximo de 3 (três) anos contados da publicação desta Lei Complementar.

30.4.1.2.2. imóvel já estabelecido - aquele cujo Alvará de Localização e Funcionamento tenha sido emitido anteriormente à publicação desta Lei Complementar.

30.4.1.3. a concessão dos benefícios dependerão da certificação do órgão municipal de planejamento urbano, de acordo com normas e procedimentos estabelecidos no regulamento, sendo que a readequação das fachadas e dos engenhos publicitários, nos termos da Lei Complementar nº 326, de 3 de janeiro de 2020, é condição para o deferimento do pedido.

30.4.1.4. a isenção de que trata este item não será cumulativa aquela constante do item 4 deste Anexo e deverá ser requerida no prazo máximo de 3 (três) anos contados da publicação desta Lei Complementar.

30.4.1.5. para fins de averiguação acerca das atividades desenvolvidas pelo interessado, poderá ser realizada vistoria in loco pela Administração Pública.

30.4.2. isenção total do ITBI na aquisição de imóvel destinado à implantação de empreendimento voltado ao exercício de uma das atividades listadas no item 30.4, ficando condicionado ao prazo de 02 (dois) anos para início da atividade.

30.4.2.1. caso constatado, via procedimento administrativo, o exercício de atividade divergente das listadas no item 30.4, dentro de um prazo mínimo de 2 (dois) anos, a contar da emissão do laudo do ITBI, a isenção será cancelada e o imposto será lançado integralmente.

30.4.3. isenção das seguintes taxas municipais, as quais estão previstas no Anexo IX da Lei Complementar nº 344, de 2021:

- a) Taxa de Licença para Execução de Obra - Tabela VI;
- b) Taxa de Aprovação para Parcelamento do Solo - Tabela VII; e
- c) Taxa de Licença Ambiental - Tabela VIII.

30.4.3.1. As isenções previstas no subitem 30.4.3 serão concedidas de ofício pela Administração Pública, fazendo jus somente os processos abertos posteriormente a publicação desta Lei Complementar, observado o prazo máximo de 05 (cinco) anos.

30.4.4. as empresas dos ramos definidos nos incisos de I a VI do item 30.4, poderão ser beneficiadas pelas isenções de que tratam os subitens 30.4.1, 30.4.2 e 30.4.3, desde que estabelecidas no setor Central e atendidas as demais condições previstas nesta Lei Complementar."(NR)



Documento assinado eletronicamente por **Rayssa de Souza Melo, Chefe da Casa Civil**, em 04/12/2023, às 23:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **2998240** e o código CRC **D853EE5C**.

Avenida do Cerrado, 999 -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 23.27.000000993-7

SEI Nº 2998240v1