

Ofício 4.710/2026

De: Rodrigo S. - GP

Para: Bruno Henrique Silva de Oliveira

Data: 07/04/2026 às 10:32:19

Setores envolvidos:

GP

Encaminha Projeto de Lei Complementar

Excelentíssimo Senhor
Bruno Lambreta Henrique Silva de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Caruaru - PE

Venho à presença de Vossa Excelência e dos Dignos Vereadores que compõem essa Egrégia Câmara Municipal, apresentar o Projeto de Lei Complementar em anexo que "*Institui incentivos fiscais para a implantação de novos empreendimentos hoteleiros no Município de Caruaru e dá outras providências.*"

Para melhor análise da proposta, encaminho a justificativa necessária a sua apresentação, bem como solicito que a presente proposta de Lei Complementar seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores.

Atenciosamente,

—

Rodrigo Anselmo Pinheiro Dos Santos
Prefeito de Caruaru

Anexos:

- 1_MENSAGEM_HOTEIS.pdf
- 2_IMPACTO_HOTEIS.pdf
- 3_PLC_HOTEIS.pdf

Assinado digitalmente (emissão) por:

Assinante	Data	Assinatura
Rodrigo Anselmo Pinheiro D...	07/04/2026 10:33:12	ICP-Brasil RODRIGO ANSELMO PINHEIRO DOS SANTOS CPF 039....

Para verificar as assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **B2DA-F267-808E-D393**

MENSAGEM JUSTIFICATIVA Nº 005/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras.

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências a presente mensagem com o fito de propor e justificar aos insignes representantes dessa Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar em anexo que *“Institui incentivos fiscais para a implantação de novos empreendimentos hoteleiros no Município de Caruaru e dá outras providências.”*

A Presenete proposta institui incentivos fiscais destinados à implantação de novos empreendimentos hoteleiros no Município de Caruaru, como instrumento de promoção do desenvolvimento econômico, turístico e social.

A proposição tem por objetivo estimular a instalação de empreendimentos hoteleiros de maior porte, com capacidade superior a 100 (cem) leitos, que obtenham o respectivo Habite-se a partir de 1º de janeiro de 2026, contribuindo para a ampliação da infraestrutura turística local e para o fortalecimento da economia municipal.

O setor hoteleiro possui papel estratégico no crescimento de Caruaru, especialmente diante de sua vocação consolidada como polo regional de negócios, eventos, comércio e turismo. A ampliação e qualificação da rede hoteleira revelam-se essenciais para aumentar a competitividade do Município, atrair investimentos privados e potencializar sua capacidade de recepção de visitantes, com reflexos diretos na geração de emprego e renda.

Nesse contexto, o Projeto de Lei Complementar prevê, de forma pontual, temporária e condicionada, a concessão de incentivos fiscais consistentes na redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para 2% (dois por cento), incidente sobre os serviços próprios da atividade hoteleira, bem como na isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) até 31 de dezembro de 2028.

A redução da alíquota do ISSQN observa o limite mínimo estabelecido na Lei Complementar Federal nº 116/2003, enquanto a isenção temporária de IPTU encontra

respaldo no art. 150, §6º, da Constituição da República Federativa do Brasil, estando ambas condicionadas à edição de lei específica, ora submetida à apreciação desta Casa Legislativa.

O texto legal estabelece critérios objetivos e transparentes para a fruição dos benefícios, condicionando-os à regularidade fiscal do contribuinte, à efetiva destinação do imóvel à atividade hoteleira e ao cumprimento da legislação urbanística, ambiental e edilícia vigente, assegurando segurança jurídica à Administração Pública e aos investidores, bem como mecanismos adequados de controle e fiscalização.

Ressalte-se, ainda, que os incentivos possuem vigência limitada até 31 de dezembro de 2028, não geram direito adquirido e não podem ser cumulados com outros benefícios fiscais municipais da mesma natureza, preservando o equilíbrio fiscal e a responsabilidade na gestão tributária.

A iniciativa reflete o compromisso do Município de Caruaru com a promoção do desenvolvimento econômico sustentável, a modernização de sua infraestrutura turística e o fortalecimento do ambiente de negócios, com impactos positivos de médio e longo prazo para a economia local e para a arrecadação municipal.

Diante do exposto, submetemos o presente Projeto de Lei Complementar à análise e aprovação dos nobres Vereadores, confiantes de que sua aprovação representará um avanço significativo para o desenvolvimento econômico, turístico e social do Município de Caruaru.

RODRIGO
ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:039574724
40

Assinado de forma digital
por RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2026.04.07
10:31:51 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito



ANEXO I
ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO
(Art. 14 da LRF)

Folha 1 / 3
Fls. Processo

1. TIPO DE RENÚNCIA DE RECEITA	
<input type="checkbox"/> Anistia	<input type="checkbox"/> Subsídio
<input checked="" type="checkbox"/> Isenção não geral	<input type="checkbox"/> Modificação da base de cálculo
<input type="checkbox"/> Remissão	<input type="checkbox"/> Crédito presumido
<input checked="" type="checkbox"/> Alteração de alíquota	<input type="checkbox"/> Transação
<input type="checkbox"/> NÃO SE APLICA	
2. DESCRIÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA	
CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS PARA IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS NO MUNICÍPIO.	
3. CARACTERIZAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA	
ESPECIFICAÇÃO	VALOR (R\$)
O PRESENTE ESTUDO FOI ELABORADO CONSIDERANDO, PARA FINS DE ESTIMATIVA CONSERVADORA, A IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO EMPREENDIMENTO HOTELEIRO POR EXERCÍCIO FINANCEIRO, A PARTIR DO ANO DE 2026. COM BASE NA MÉDIA DOS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS ATIVOS NO MUNICÍPIO, ESTIMOU-SE A BASE DE CÁLCULO ANUAL DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA (ISSQN) NO VALOR MÉDIO DE R\$ 3.447.299,11, SOBRE A QUAL, APLICADA A ALÍQUOTA ORDINÁRIA DE 5%, O MONTANTE DO IMPOSTO CORRESPONDERIA A R\$ 172.364,96, AO PASSO QUE, COM A APLICAÇÃO DA ALÍQUOTA INCENTIVADA DE 2%, O VALOR DEVIDO SERIA DE R\$ 68.945,98, RESULTANDO EM RENÚNCIA ANUAL ESTIMADA DE R\$ 103.418,97. NO QUE SE REFERE AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU), O VALOR FOI ESTIMADO COM BASE NO VALOR VENAL MÉDIO DOS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS DO MUNICÍPIO, APURADO EM R\$ 2.515.216,67, SOBRE O QUAL INCIDE A ALÍQUOTA SETORIAL DE 1,2%, RESULTANDO EM RENÚNCIA ANUAL ESTIMADA DE R\$ 30.182,60. DESSA FORMA, A RENÚNCIA TOTAL ANUAL ESTIMADA POR EMPREENDIMENTO CORRESPONDE AO MONTANTE DE R\$ 133.601,57, RESULTANTE DA SOMA DAS RENÚNCIAS DE ISSQN E IPTU. RESSALTE-SE QUE O ESTUDO SIMULA A IMPLANTAÇÃO DE UM NOVO EMPREENDIMENTO POR EXERCÍCIO ATÉ O ANO DE 2028 E QUE, PARA OS EXERCÍCIOS DE 2027 E 2028, OS VALORES FORAM ATUALIZADOS COM BASE NA MÉDIA (2023-2026) DA PROJEÇÃO DO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO (IPCA) DE 4,953%, A FIM DE PRESERVAR A CONSISTÊNCIA ECONÔMICA DAS ESTIMATIVAS.	R\$ 855.534,68
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 855.534,68

4. PROGRAMAÇÃO DOS VALORES				
MÊS	VALOR (R\$)			
	EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028	
JANEIRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
FEVEREIRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
MARÇO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
ABRIL	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
MAIO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
JUNHO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
JULHO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
AGOSTO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
SETEMBRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
OUTUBRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
NOVEMBRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
DEZEMBRO	R\$ 11.133,46	R\$ 23.369,88	R\$ 36.791,21	
VALOR TOTAL (R\$)	R\$ 133.601,57	R\$ 280.438,61	R\$ 441.494,50	

5. RECURSOS	
<input checked="" type="checkbox"/>	RECURSOS PRÓPRIOS
<input type="checkbox"/>	FUNDEB
<input type="checkbox"/>	OPERAÇÃO DE CRÉDITO
<input type="checkbox"/>	RECURSOS DE CONVÊNIO
<input type="checkbox"/>	OUTRA FONTE DE RECURSO

6. COMPENSAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA	
À compensação dos efeitos financeiros da renúncia de receita será mediante:	
<input type="checkbox"/>	aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.
<input type="checkbox"/>	Não se aplica, pois a incidência é sobre renúncia tributária, não preço público.
<input checked="" type="checkbox"/>	a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária de 2026, no anexo Demonstrativo do Efeito Sobre as Receitas e Despesas de Anistia e/ou Remissões, e não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias.
<input type="checkbox"/>	Não se aplica, pois a incidência é sobre renúncia tributária, não preço público.
<hr/> Assinatura digital do Ordenador de Despesas	

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ FILIPE PATRIOTA LAURENTINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/B2EF-8BC3-98E3-25F9> e informe o código B2EF-8BC3-98E3-25F9



1.	FINALIDADE
<p>A PRESENTE PROPOSIÇÃO TEM POR FINALIDADE INSTITUIR REGIME ESPECIAL DE INCENTIVOS FISCAIS DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DE NOVOS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS NO MUNICÍPIO DE CARUARU, COMO INSTRUMENTO DE POLÍTICA PÚBLICA VOLTADO À PROMOÇÃO DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURÍSTICO LOCAL. A MEDIDA BUSCA AMPLIAR A CAPACIDADE DE HOSPEDAGEM, FORTALECER A INFRAESTRUTURA PARA EVENTOS, NEGÓCIOS E TURISMO, BEM COMO ESTIMULAR A ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS PRIVADOS ESTRUTURANTES, COM FOCO EXCLUSIVO EM NOVOS EMPREENDIMENTOS, EM CONSONÂNCIA COM A ESTRATÉGIA DE CONSOLIDAÇÃO DE CARUARU COMO POLO REGIONAL DE SERVIÇOS, COMÉRCIO E EVENTOS.</p>	
2.	JUSTIFICATIVA
<p>A CONCESSÃO TEMPORÁRIA DE ISENÇÃO DE IPTU E A REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DO ISS PARA O PATAMAR MÍNIMO CONSTITUCIONAL DE 2% CONSTITUEM MECANISMOS DE AUMENTO DA COMPETITIVIDADE DO MUNICÍPIO NA DISPUTA POR NOVOS INVESTIMENTOS NO SETOR HOTELEIRO, SETOR ESTE DE ALTO POTENCIAL DE GERAÇÃO DE EMPREGO, RENDA E EFEITO MULTIPLICADOR SOBRE A ECONOMIA LOCAL. O PROJETO ESTABELECE CRITÉRIOS OBJETIVOS E CONDICIONANTES, TAIS COMO A EXCLUSÃO DE EMPREENDIMENTOS JÁ EXISTENTES, A EXIGÊNCIA DE CAPACIDADE MÍNIMA, A REGULARIDADE FISCAL E O CUMPRIMENTO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA, AMBIENTAL E EDILÍCIA, ASSEGURANDO QUE OS BENEFÍCIOS SE DESTINEM A INVESTIMENTOS EFETIVAMENTE NOVOS, SUSTENTÁVEIS E ESTRUTURANTES, SEM GERAÇÃO DE DIREITO ADQUIRIDO, PRESERVANDO A AUTONOMIA FISCAL FUTURA DO MUNICÍPIO.</p>	

3. IMPACTO SOBRE AS RECEITAS CORRENTES PREVISTA			
	EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028
VALOR DA RENÚNCIA	R\$ 133.601,57	R\$ 280.438,61	R\$ 441.494,50
RECEITA CORRENTE PROJETADA	R\$ 1.476.722.126,00	R\$ 1.504.894.471,00	R\$ 1.533.604.276,00
IMPACTO EM RELAÇÃO À RC	0,01%	0,02%	0,03%

4. IMPACTO SOBRE A DISPONIBILIDADE DE CAIXA LÍQUIDA PREVISTA			
	EXERCÍCIO 2026	EXERCÍCIO 2027	EXERCÍCIO 2028
VALOR DA RENÚNCIA	R\$ 133.601,57	R\$ 280.438,61	R\$ 441.494,50
DISPONIBILIDADE DE CAIXA	R\$ 57.119.000,00	R\$ 51.846.000,00	R\$ 29.384.000,00
PERCENTUAL EM RELAÇÃO À DC	0,23%	0,54%	1,50%

5.	MEDIDA COMPENSATÓRIA
<p>A RENÚNCIA DE RECEITA DECORRENTE DOS INCENTIVOS PREVISTOS NESTA LEI FOI EXPRESSAMENTE CONSIDERADA NA LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS, SENDO O VALOR ESTIMADO COMPATÍVEL COM AS PREVISÕES E METAS FISCAIS ESTABELECIDAS, NOS TERMOS DO ART. 14 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000. COMO MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO, A LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTÁRIAS REGISTRA O INCREMENTO NA ARRECADAÇÃO DECORRENTE DA REDUÇÃO DA INADIMPLÊNCIA, DAS COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS E DO ESTÍMULO À ADIMPLÊNCIA TRIBUTÁRIA, ALÉM DO POTENCIAL AUMENTO FUTURO DA BASE TRIBUTÁRIA MUNICIPAL EM DECORRÊNCIA DA EXPANSÃO DO SETOR HOTELEIRO E DO FORTALECIMENTO DO TURISMO LOCAL, O QUE TENDE A GERAR EFEITOS POSITIVOS PERMANENTES SOBRE A ARRECADAÇÃO DE ISS, IPTU E DEMAIS TRIBUTOS, SEM COMPROMETIMENTO DO EQUILÍBRIO FISCAL.</p>	
<p>_____</p> <p>Assinatura digital do Ordenador de Despesas</p>	

Assinado por 1 pessoa: ANDRÉ FILIPE PATRIOTA LAURENTINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/B2EF-8BC3-98E3-25F9> e informe o código B2EF-8BC3-98E3-25F9



ANEXO III - DECLARAÇÃO
(Art. 14 da LRF)

Folha 3 / 3

Fls. Processo

DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA DE RECEITAS

Declaro, para os fins dispostos no art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que a renúncia de receita pretendida **está acompanhada da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atendendo ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:**

demonstrando de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária anual de 2026, conforme se observa no Demonstrativo de Estimativa da Compensação da Renúncia de Receita decorrente de anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia, bem como que não afetará as metas de resultados fiscais previstas em demonstrativo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; ou

compensação da renúncia de receita, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas conforme o art.273-A do CTM de Caruaru, que se dará a partir de 2026.

Assinatura digital do Ordenador de Despesas



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B2EF-8BC3-98E3-25F9

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ ANDRÉ FILIPE PATRIOTA LAURENTINO (CPF 075.XXX.XXX-46) em 05/02/2026 10:20:22 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://caruaru.1doc.com.br/verificacao/B2EF-8BC3-98E3-25F9>

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____/2026.

Institui incentivos fiscais para a implantação de novos empreendimentos hoteleiros no Município de Caruaru e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARUARU, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso III, art. 55, da Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação do Poder Legislativo o seguinte,

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar institui, no âmbito do Município de Caruaru, incentivos fiscais destinados à implantação de novos empreendimentos hoteleiros, com vistas à promoção do desenvolvimento econômico, turístico e social do Município.

Art. 2º Os incentivos fiscais previstos nesta Lei Complementar serão concedidos a empreendimentos hoteleiros que atendam, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I - possuam capacidade mínima superior a 100 (cem) leitos;
- II - tenham obtido o Habite-se a partir de 1º de janeiro de 2026;
- III - estejam regularmente inscritos no Cadastro Mobiliário e Imobiliário do Município;
- IV - estejam em situação regular perante o fisco municipal.

TÍTULO II - DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 3º Os empreendimentos hoteleiros enquadrados nos termos do art. 2º desta Lei Complementar farão jus aos seguintes incentivos fiscais:

- I – redução da alíquota do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para 2% (dois por cento), incidente sobre os serviços próprios da atividade hoteleira, até 31 de dezembro de 2028;
- II – isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) até 31 de dezembro de 2028, contados a partir do exercício seguinte à concessão do benefício.

Art. 4º A isenção de IPTU de que trata esta Lei Complementar terá caráter temporário e condicionado, não gerando direito adquirido ao contribuinte.

TÍTULO III - DA CONCESSÃO E MANUTENÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 5º: A concessão dos incentivos fiscais dependerá de requerimento do interessado, instruído com documentação comprobatória do atendimento aos requisitos legais, na forma estabelecida em regulamento.

Art. 6º A fruição dos benefícios previstos nesta Lei Complementar ficará condicionada à manutenção, pelo beneficiário:

- I - da regularidade fiscal perante o Município;

- II - da destinação do imóvel à atividade hoteleira;
- III - do cumprimento da legislação urbanística, ambiental e edilícia vigente.

Art. 7º O descumprimento de quaisquer das condições previstas nesta Lei Complementar acarretará a revogação dos incentivos fiscais, sem prejuízo da cobrança dos tributos devidos, acrescidos dos encargos legais.

TÍTULO IV - DAS VEDAÇÕES

Art. 8º Os incentivos fiscais previstos nesta Lei Complementar:

- I - não poderão ser cumulados com outros benefícios fiscais municipais da mesma natureza, salvo previsão legal expressa;
- II - não se aplicam a empreendimentos hoteleiros que tenham obtido Habite-se antes de 1º de janeiro de 2026;
- III - não se estendem a atividades econômicas diversas da hotelaria, ainda que exercidas no mesmo estabelecimento.

TÍTULO V - DA REGULAMENTAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 9º Compete ao Poder Executivo Municipal, por meio dos órgãos competentes, a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 10 O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei Complementar no que couber, especialmente quanto:

- I - aos procedimentos administrativos para requerimento e concessão dos incentivos;
- II - aos critérios de fiscalização e controle;
- III - às hipóteses de cancelamento dos benefícios.

TÍTULO VI - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com vigência até 31 de dezembro de 2028.

Art. 12 Revoga-se a Lei Complementar nº 50, de 13 de janeiro de 2015.

Palácio Jaime Nejaím, 07 de abril de 2026, 205º aniversário da Independência, 138º aniversário da República

RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:039574724
40

Assinado de forma digital
por RODRIGO ANSELMO
PINHEIRO DOS
SANTOS:03957472440
Dados: 2026.04.07
10:28:26 -03'00'

RODRIGO PINHEIRO
Prefeito