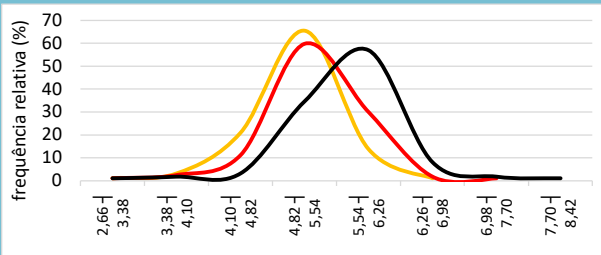
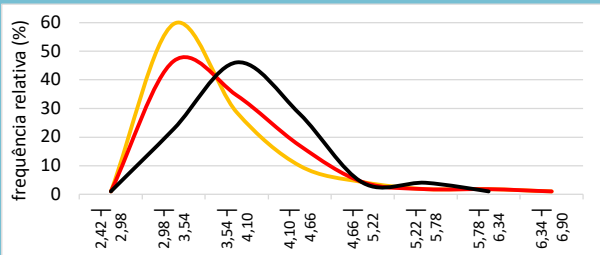


IPCA 2023

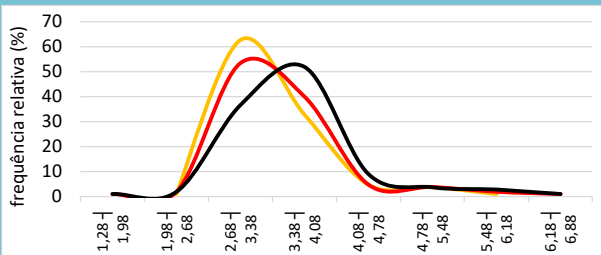


2024

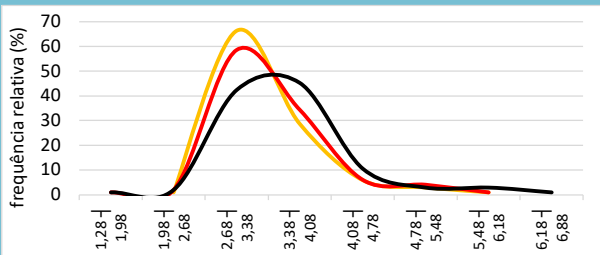
30/11/22 30/12/22 31/1/23



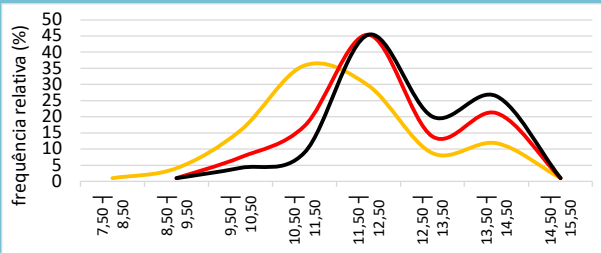
2025



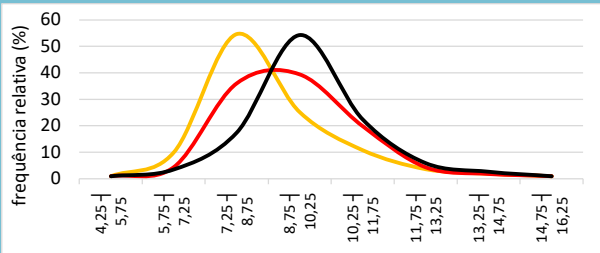
2026



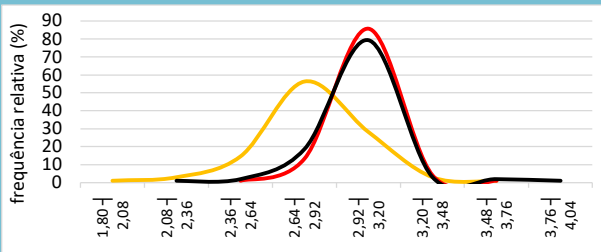
Selic 2023



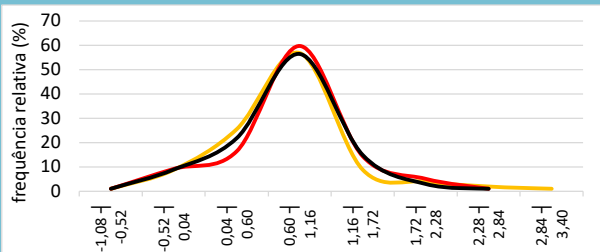
2024



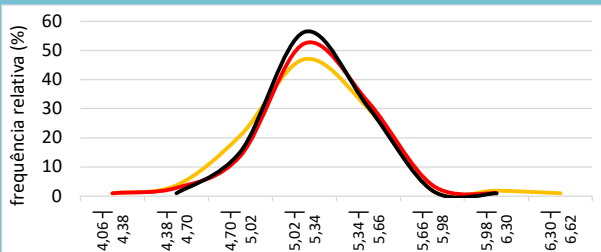
PIB 2022



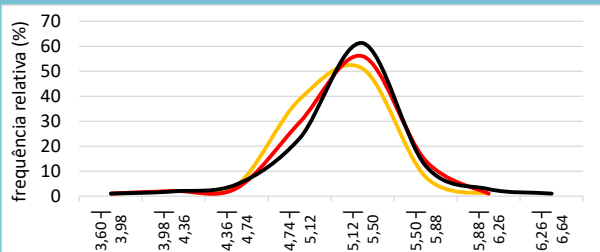
2023



Câmbio 2023



2024



Mediana Agregado

	IPCA				Selic				PIB				Câmbio				
	2023	2024	2025	2026	2023	2024	2025	2026	2022	2023	2024	2025	2026	2023	2024	2025	2026
30/11/22	5,02	3,50	3,00	3,00	11,50	8,25	8,00	8,00	2,81	0,71	1,70	2,00		5,25	5,21	5,20	5,30
30/12/22	5,31	3,65	3,25	3,15	12,25	9,00	8,00	8,00	3,04	0,80	1,50	1,89		5,27	5,26	5,30	5,30
31/1/23	5,75	3,91	3,50	3,50	12,50	9,50	8,63	8,50	3,00	0,79	1,50	1,90		5,25	5,30	5,30	5,30

Obs.: o formato dos gráficos, a partir de uma mesma base de dados, pode sofrer alterações em edições futuras, caso os intervalos sejam alterados em virtude da maior ou menor amplitude da distribuição. Os números nos eixos das abscissas indicam as amplitudes dos intervalos, abertos à esquerda.

IPCA 2023

		frequências relativas (%)		
2,66	3,38	0,0	0,0	0,0
3,38	4,10	2,1	1,4	0,7
4,10	4,82	18,9	10,1	2,1
4,82	5,54	64,5	58,7	33,6
5,54	6,26	12,8	29,0	55,9
6,26	6,98	0,0	0,7	7,0
6,98	7,70		0,0	0,7
7,70	8,42			0,0

2024

		frequências relativas (%)		
2,42	2,98	0,0	0,0	0,0
2,98	3,54	88,5	45,6	21,8
3,54	4,10	27,6	33,6	45,1
4,10	4,66	8,9	16,0	27,1
4,66	5,22	3,3	3,2	3,0
5,22	5,78	0,8	0,8	3,0
5,78	6,34	0,8	0,8	0,0
6,34	6,90	0,0	0,0	

30/11/22 30/12/22 31/1/23
2025

		frequências relativas (%)		
1,28	1,98		0,0	0,0
1,98	2,68	0,0	1,0	0,9
2,68	3,38	61,7	52,4	35,7
3,38	4,08	31,8	39,0	50,9
4,08	4,78	3,7	3,8	8,0
4,78	5,48	2,8	2,9	2,7
5,48	6,18	0,0	1,0	1,8
6,18	6,88		0,0	0,0

2026

		frequências relativas (%)		
1,28	1,98		0,0	0,0
1,98	2,68	0,0	1,0	1,0
2,68	3,38	65,3	57,6	41,3
3,38	4,08	27,7	33,3	44,2
4,08	4,78	3,0	5,1	9,6
4,78	5,48	2,0	3,0	1,9
5,48	6,18	0,0	0,0	1,9
6,18	6,88			0,0

Selic 2023

		frequências relativas (%)		
7,50	8,50	0,0		
8,50	9,50	3,1	0,0	0,0
9,50	10,50	14,7	6,5	3,2
10,50	11,50	34,9	16,1	7,9
11,50	12,50	28,7	44,4	44,4
12,50	13,50	7,8	12,9	19,0
13,50	14,50	18,9	20,2	25,4
14,50	15,50	0,0	0,0	0,0

2024

		frequências relativas (%)		
4,25	5,75	0,0	0,0	0,0
5,75	7,25	8,9	3,4	2,5
7,25	8,75	53,6	35,0	16,4
8,75	10,25	24,1	38,5	53,3
10,25	11,75	9,0	18,8	21,3
11,75	13,25	2,7	3,4	4,9
13,25	14,75	0,9	0,9	1,6
14,75	16,25	0,0	0,0	0,0

PIB 2022

		frequências relativas (%)		
1,80	2,08	0,0		
2,08	2,36	1,9		0,0
2,36	2,64	13,6	0,0	1,0
2,64	2,92	55,3	12,2	17,6
2,92	3,20	27,2	84,7	78,4
3,20	3,48	1,9	3,1	2,0
3,48	3,76	0,0	0,0	1,0
3,76	4,04			0,0

2023

		frequências relativas (%)		
-1,08	-0,52	0,0	0,0	0,0
-0,52	0,04	7,8	8,2	7,9
0,04	0,60	24,5	15,5	20,8
0,60	1,16	83,9	58,8	55,4
1,16	1,72	7,8	13,4	13,9
1,72	2,28	3,9	4,1	2,0
2,28	2,84	1,0	0,0	0,0
2,84	3,40	0,0		

Câmbio 2023

		frequências relativas (%)		
4,06	4,38	0,0	0,0	
4,38	4,70	2,7	1,8	0,0
4,70	5,02	19,8	12,8	14,3
5,02	5,34	45,9	51,4	55,4
5,34	5,66	28,8	31,2	29,5
5,66	5,98	0,9	2,8	0,9
5,98	6,30	0,9	0,0	0,0
6,30	6,62	0,0		

2024

		frequências relativas (%)		
3,60	3,98	0,0	0,0	0,0
3,98	4,36	1,1	1,1	0,9
4,36	4,74	3,3	2,2	3,7
4,74	5,12	37,8	28,6	22,2
5,12	5,50	80,0	54,9	60,2
5,50	5,88	6,7	13,2	11,1
5,88	6,26	0,0	0,0	1,9
6,26	6,64			0,0

Obs.: a soma dos percentuais, em cada data, pode ser inferior a 100% devido à retirada eventual de outliers.

EMPRESA 01

Simulação de ISSQN na Construção do Pavilhão - redução de 1% no ISSQN (de 3% para 2%)

TIPO	CUB P/MÊS 11/23	ESTIM MÃO DE OBRA P/M2	ESTIM TOTAL MÃO DE OBRA	DEDUÇÕES MÃO DE OBRA	TOT M2 CONST	ISS DEVIDO
GI 2%	1.229,12	307,28	2.458.240,00		8.000,00	49.164,80
GI 3%	1.229,12	307,28	2.458.240,00		8.000,00	73.747,20

Incentivo na construção civil

Valor ISSQN 3%	Valor ISSQN 2%	Diferença
R\$ 73.747,20	R\$ 49.164,80	R\$ 24.582,40
Incentivo 1		

INCENTIVO - Taxa de Licença - próximos 5 anos - 100%

Ano	Faturamento estimado	IPCA %	Valor base	Valor Simulado
2023	R\$ 17.827.164,70	5,75%	R\$ 2.923,38	
2024	R\$ 20.501.239,41	3,91%	R\$ 2.923,38	R\$ 2.925,06
2025	R\$ 24.601.487,29	3,50%	R\$ 2.925,06	R\$ 2.926,20
2026	R\$ 29.521.784,75	3,50%	R\$ 2.926,20	R\$ 2.927,23
2027	R\$ 35.426.141,70	3,50%	R\$ 2.927,23	R\$ 2.928,25
2028			R\$ 2.928,25	R\$ 2.929,28
TOTAL				R\$ 14.636,03
				Incentivo 2

INCENTIVO - ITBI - Conforme matrícula 48.037

Área	Valor	Valor m²	Valor ITBI
21.292,54	R\$ 2.700.000,00	R\$ 126,80	R\$ 54.000,00
			Incentivo 3

INCENTIVO IPTU - próximos 5 anos - 100%

Terreno	R\$ 6.671.704,22	Valor obtido junto ao cadastro de IPTU - matrícula 48.037				
Edificação	R\$ 6.761.040,00	(845,13 por m² x 8.000m²) - lei 4.284/2016				
Base de Cálculo	R\$ 13.432.744,22					
Zona Fiscal						
G - construído	Alíquota	0,002	Valor base de IPTU			
			R\$ 26.865,49			
IPCA		1,0575	1,0391	1,035	1,035	1,035
ANO		2023	2024	2025	2026	2027
IPTU			R\$ 28.410,25	R\$ 29.521,09	R\$ 30.554,33	R\$ 31.623,73
TOTAL	R\$ 152.839,98	Incentivo 4				

VALOR TOTAL DE INCENTIVOS (1+2+3+4) R\$ 246.058,41

EMPRESA 02

Simulação de ISSQN na Construção do Escritório e Fábrica - redução de 1% no ISSQN (de 3% para 2%)

TIPO	PADRÃO	CUB P/MÊS 11/23	ESTIM MÃO DE OBRA P/M2	ESTIM TOTAL MÃO DE OBRA	DEDUÇÕES MÃO DE OBRA	TOT M2 CONST	ISS DEVIDO
CSL8 - N - 2%		2.411,69	602,92	697.822,50		1.157,40	13.956,45
CSL8 - N - 3%		2.411,69	602,92	697.822,50		1.157,40	20.934,68
GI 2%		1.229,12	307,28	688.307,20		2.240,00	13.766,14
GI 3%		1.229,12	307,28	688.307,20		2.240,00	20.649,22

Incentivo na construção civil

Valor ISSQN 3%	Valor ISSQN 2%	Diferença
R\$ 41.583,89	R\$ 27.722,59	R\$ 13.861,30

Incentivo 1

INCENTIVO - Taxa de Licença - próximos 5 anos - 100%

Ano	Faturamento estimado	IPCA %	Valor base	Valor Simulado
2023	R\$ 53.465.000,00	5,75	R\$ 2.923,38	R\$ -
2024	R\$ 57.743.000,00	3,91	R\$ 2.923,38	R\$ 3.091,47
2025	R\$ 61.329.000,00	3,50	R\$ 3.091,47	R\$ 3.212,35
2026	R\$ 65.083.000,00	3,50	R\$ 3.212,35	R\$ 3.324,78
2027	R\$ 68.711.000,00	3,50	R\$ 3.324,78	R\$ 3.441,15
2028	R\$ 72.146.550,00	3,50	R\$ 3.441,15	R\$ 3.561,59

TOTAL R\$ 16.631,35 Incentivo 2

INCENTIVO - ITBI

Área m²	Valor	Valor m²	Valor ITBI
20.000,00	R\$ 4.000.000,00	R\$ 350,00	R\$ 80.000,00

Incentivo 3

INCENTIVO IPTU - próximos 5 anos - 100%

Terreno	R\$ 7.000.000,00	(350,00 por m² x 20.000m²) - m² territorial no valor de R\$ 350,00 sugerido pelo setor de ITBI				
Edificação	R\$ 2.871.244,66	(845,13 por m² x 3.397,40m²) - lei 4.284/2016				
Base de Cálculo	R\$ 9.871.244,66					
Zona Fiscal	Alíquota	Valor base de IPTU				
G - construído	0,002	R\$ 19.742,49				
IPCA	1,0575	1,0391	1,035	1,035	1,035	
ANO	2023	2024	2025	2026	2027	
IPTU		R\$ 20.877,68	R\$ 21.694,00	R\$ 22.453,29	R\$ 23.239,15	R\$ 24.052,53
TOTAL	R\$ 112.316,65	Incentivo 4				

VALOR TOTAL DE INCENTIVOS (1+2+3+4) R\$ 222.809,30

EMPRESA 03

Simulação de ISSQN na Construção do Escritório, Sala de Motoristas e Guarita - redução de 1% no ISSQN (de 3% para 2%)

TIPO	PADRÃO	CUB P/MÊS 04/23	ESTIM MÃO DE OBRA P/M2	ESTIM TOTAL MÃO DE OBRA	DEDUÇÕES MÃO DE OBRA	TOT M2 CONST	ISS DEVIDO
CSL8 - N - 2%		2.362,85	590,71	342.548,27		579,89	6.850,97
CSL8 - N - 3%		2.362,85	590,71	342.548,27		579,89	10.276,45

Incentivo na construção civil

Valor ISSQN 3%	Valor ISSQN 2%	Diferença
R\$ 10.276,45	R\$ 6.850,97	R\$ 3.425,48

Incentivo 1

INCENTIVO - Taxa de Licença - próximos 5 anos - 100%

Ano	Faturamento estimado	IPCA %	Valor base	Valor Simulado
2023		5,75		-
2024	R\$ 53.100.000,00	3,91	R\$ 2.923,38	R\$ 3.091,47
2025	R\$ 273.600.000,00	3,50	R\$ 3.428,34	R\$ 3.562,39
2026	R\$ 313.900.000,00	3,50	R\$ 3.562,39	R\$ 3.687,07
2027	R\$ 361.400.000,00	3,50	R\$ 3.687,07	R\$ 3.816,12
2028	R\$ 375.900.000,00	3,50	R\$ 3.816,12	R\$ 3.949,68

TOTAL R\$ 18.106,74

Incentivo 2

INCENTIVO - ITBI - Matrículas 46.981 e 46.982 - 100%

Área m²	Valor	Valor m²	Valor ITBI
140.893,29	R\$ 11.235.000,02	R\$ 79,74	R\$ 224.700,00

Incentivo 3

INCENTIVO IPTU - próximos 5 anos - 100%

Terreno	R\$ 14.721.459,03	Dados obtidos junto ao cadastro de IPTU				
Edificação	R\$ 49.082,44	(845,13 por m² x 579,89m²) - lei 4.284/2016				
Base de Cálculo	R\$ 14.770.541,47					
Zona Fiscal						
	Alíquota	Valor base de IPTU				
G - construído	0,002	R\$ 29.541,08				
IPCA	1,0575	1,0391	1,035	1,035	1,035	1,035
ANO	2023	2024	2025	2026	2027	2028
IPTU		R\$ 31.239,70	R\$ 32.461,17	R\$ 33.597,31	R\$ 34.773,21	R\$ 35.990,28
TOTAL	R\$ 168.061,66	Incentivo 4				

VALOR TOTAL DE INCENTIVOS (1+2+3+4)

R\$ 414.293,88

MÉDIAS**Incentivo na Construção Civil**

Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	MÉDIA
R\$ 24.582,40	R\$ 13.861,30	R\$ 3.425,48	R\$ 13.956,39

Incentivo na Taxa de Licença

Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	MÉDIA
R\$ 14.636,03	R\$ 16.631,35	R\$ 18.106,74	R\$ 16.458,04

Incentivo no ITBI

Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	MÉDIA
R\$ 54.000,00	R\$ 80.000,00	R\$ 224.700,00	R\$ 119.566,67

Incentivo no IPTU

Empresa 1	Empresa 2	Empresa 3	MÉDIA
R\$ 152.839,98	R\$ 112.316,65	R\$ 168.061,66	R\$ 144.406,10

MÉDIA DE INCENTIVOS GLOBAL**R\$ 294.387,20**

Considerando o Projeto de Lei n.º 30/2023 - 0215191 - e o despacho 0275453, informo termos poucos dados que possam nos subsidiar para sermos assertivos em nosso estudo de impacto financeiro, vez que não temos ideia de quantas empresas possam vir a solicitar os benefícios previstos no PL – Projeto de Lei – objeto desta análise, qual seu tamanho e ramo de atuação.

Isso posto, tomamos por parâmetro as análises e estimativas já existentes que se utilizaram de incentivos previstos na legislação vigente – [Lei Municipal 4.538/2019](#) – e que obtiveram deferimento através das Leis [4.813](#), [4.815](#) e [4.816](#), todas no ano de 2023.

Veja que não se trata de uma amostragem elevada, mas poderá dar uma ideia de estimativa/impacto financeiro ao município para empreendimentos de mesmo porte e segmento.

Lei Municipal n.º 4.813, de 19 de abril de 2023 – estudo contido na planilha 0282370.

Ramo de atividade industrial, até o momento apenas fez a compra de imóvel de 21.292,54m², na Linha Julieta.

Lei Municipal n.º 4.815, de 27 de abril de 2023 – estudo contido na planilha 0282372.

Ramo de atividade industrial, até o momento apenas fez a compra de imóvel de 20.000,00m², na Linha Palmeiro, que fez aderência à lei retromencionada.

Lei Municipal n.º 4.816, de 27 de abril de 2023 – estudo contido na planilha 0282373.

Ramo de atividade industrial, até o momento apenas fez a compra de dois imóveis na Linha Palmeiro – um de 75.669,16m² e outro de 65.224,28m², totalizando 140.893,44m².

Para proceder com o cálculo de estimativa de IPTU e de taxa de licença para localização ou exercício de atividades para os próximos anos, tomamos como indexador do IPCA as [Distribuições de Frequência Expectativas de Mercado](#), janeiro de 2023, contidas no Banco Central do Brasil.

Após a obtenção dos dados de cada uma das empresas, realizamos o cálculo da média aritmética do total de benefícios concedidos às três empresas objeto desta análise, resultando na planilha 0282375.

À apreciação do Senhor Secretário Municipal de Finanças para ciência e envio do expediente aos demais trâmites, recomendando-se o envio do mesmo à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio-Ambiente para proceder com a análise e cálculo de estimativa de Taxa de Licenciamento Ambiental, se aplicável ao caso.



Documento assinado eletronicamente por **Edimar Balzan, Servidor Público Municipal**, em 17/11/2023, às 09:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0282376** e o código CRC **9FF4956A**.

Prezado(a),

Segue a Tabela 0291461, onde discrimina conforme decreto 7.268 de 29 de dezembro de 2022, onde fixa os valores para o ano de 2023.

Visto que a lei se trata no descritivo atividades gerais e não por CNAES, nos baseamos todos os CODRAN possíveis para as descrições , tendo dentro do que o município licencia conforme Resolução CONSEMA 372/2018.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Nestor José Zanonato Filho, Secretário Municipal**, em 29/11/2023, às 08:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na [Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020](#) e [Decreto Municipal nº 7.172, de 11 de maio de 2022](#).

Nº de Série do Certificado:



A autenticidade deste documento pode ser conferida na [Página de Autenticidade de Documentos](#), informando o código verificador **0291462** e o código CRC **043FB898**.

ATIVIDADE	NÃO INCIDÊNCIA DE LICENCIAMENTO	POTENCIAL POLUIDOR			PORTE								
		BAIXO	MÉDIO	ALTO	MÍNIMO	VALOR LICENCIAMENTO (R\$)	PEQUENO	VALOR LICENCIAMENTO (R\$)	MÉDIO	VALOR LICENCIAMENTO (R\$)	GRANDE	VALOR LICENCIAMENTO (R\$)	
HOTELARIA	HOTELARIA	x											
GASTRONOMIA	RESTAURANTES	x											
	FABRICAÇÃO DE DERIVADOS DE ORIGEM ANIMAL, INCLUINDO FABRICAÇÃO DE EMBUTIDOS E/OU PREPARAÇÃO DE CARNE E BENEFICIAMENTO DE TRIPAS SEM ABATE	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 5000,00 M²	R\$ 3.316,63				
	PREPARAÇÃO DE PESCADOS/ FABRICAÇÃO DE CONSERVAS DE PESCADADO				x	ATÉ 250,00 M²	R\$ 2.585,92	250,01 A 5000,00 M²	R\$ 4.700,41				
	BENEFICIAMENTO E INDUSTRIALIZAÇÃO DE LEITE E/OU SEUS DERIVADOS, EXCETO PREPARAÇÃO DE LEITE	ATÉ 250,00 M²			x	250,01 A 1000,00 M²	R\$ 2.585,92	1000,01 A 5000,00 M²	R\$ 4.700,41				
	FABRICAÇÃO DE DOCES EM PASTA, CRISTALIZADOS, EM BARRA	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63				
	FABRICAÇÃO DE SORVETES/ BOLOS E TORTAS GELADAS/ COBERTURAS	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63				
	FABRICAÇÃO DE BALAS/ CARAMELOS/ PASTILHAS/ DROPPES/ BOMBONS/ CHOCOLATES/ GOMAS	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63				
	FABRICAÇÃO DE MASSAS ALIMENTÍCIAS (INCLUSIVE PÃES), BOLACHAS E BISCOITOS	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63	2000,01 a 10000,00 m²	R\$ 5.977,64	10000,01 a 40000,00 m²	R\$ 10.050,37
	FABRICAÇÃO DE CONSERVAS, EXCETO DE CARNE E PESCADADO	ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63				
FABRICAÇÃO DE CERVEJA		ATÉ 250,00 M²		x		250,01 A 1000,00 M²	R\$ 1.830,03	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 3.316,63				
FABRICAÇÃO DE VINHOS		ATÉ 250,00 M²			x	250,01 A 1000,00 M²	R\$ 2.585,92	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 4.700,41				
FABRICAÇÃO DE DESTILADOS		ATÉ 250,00 M²			x	250,01 A 1000,00 M²	R\$ 2.585,92	1000,01 A 2000,00 M²	R\$ 4.700,41				
ATIVIDADES TURÍSTICAS, ECOLÓGICAS, CULTURAIS E AFINS	ÁREA DE LAZER (CAMPING/BALNEÁRIO/PARQUE TEMÁTICO)		x			até 5,00 ha	R\$ 1.335,60	5,01 a 20,00 ha	R\$ 2.352,87				
	ÁREA DE LAZER COM EXTRAÇÃO DE ÁGUA MINERAL		x			até 5,00 ha	R\$ 1.335,60	5,01 a 20,00 ha	R\$ 2.352,87				
	AUTÓDROMO/ KARTÓDROMO/ PISTA DE MOTOCROSS			x		até 5,00 ha	R\$ 1.830,03	5,01 a 20,00 ha	R\$ 3.316,63				
	PARQUE DE EXPOSIÇÕES /PARQUE DE EVENTOS	até 5,00 ha	x			até 5,05 a 10,00 ha	R\$ 1.335,60	10,01 a 20,00 ha	R\$ 2.352,87	20,01 a 50,00 ha			
	CENTRO ESPORTIVO E/OU RECREATIVO/ESTÁDIO	até 3,00 ha	x			3,01 a 10,00 ha	R\$ 1.335,60	10,01 a 20,00 ha	R\$ 2.352,87				

Os valores das licenças ambientais se referem à Licença de Operação de Regularização ou a soma de todas as etapas de licenciamento (LP, LI e LO)