

DOM DE 26/03/2024

ALTERADO PELO DEC. Nº 40.741, DE 03/10/2025

DECRETO Nº 38.365 de 25 de março de 2024

Regulamenta o Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos, instituído pela Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, na forma que indica

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições, com fundamento no inciso III do art. 52 da Lei Orgânica do Município e no art. 328 da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006,

D E C R E T A:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta disposições previstas nos arts. 23 a 30 da Lei nº 9.767, de 30 de novembro de 2023, que institui o Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos, às empresas do setor logístico que vierem a se instalar ou que promoverem a ampliação de empreendimentos logísticos.

§ 1º As empresas e os empreendimentos que fazem jus aos incentivos fiscais e econômicos definidos neste Programa devem se instalar ou ampliar suas instalações já existentes dentro dos limites definidos nas poligonais do Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023, bem como obedecer às diretrizes atribuídas nos arts. 183 e 184 da Lei nº 9.069, de 30 de junho de 2016.

§ 2º A concessão dos incentivos previstos no *caput* somente se aplica às empresas e aos empreendimentos com atividades econômicas preponderantes enquadradas nos seguintes Códigos de Classificação Nacional de Atividade Econômica - CNAE:

I -4930-2/01 - Transporte rodoviário de cargas, exceto produtos perigosos e mudanças, municipal;

II -4930-2/02 - Transporte rodoviário de carga, exceto produtos perigosos e mudanças, intermunicipal, interestadual e internacional;

III -4930-2/03 - Transporte rodoviário de produtos perigosos;

IV -5211-7/01 - Armazéns gerais - emissão de Warrant;

V -5211-7/99 - Depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis;

VI -5212-5/00 - Carga e descarga;

VII -5250-8/04 - Organização logística de transporte de cargas;

VIII -5250-8/05 - Operador de transporte multimodal - OTM.

§ 3º Considera-se ampliação, para fins do disposto no §1º deste artigo, aquela que expande a capacidade real instalada do empreendimento logístico em no mínimo 20% (vinte por cento) da operação logística.

§ 4º Não se aplica o benefício previsto neste Decreto às empresas e aos empreendimentos já existentes na poligonal descrita no Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023, salvo nos casos de ampliação de suas instalações e de suas operações logística, nos termos do §3º deste artigo.

Art. 2º A concessão dos incentivos fiscais previstos neste Decreto fica condicionada:

I - à localização do imóvel na região definida no Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023;

II - ao requerimento do interessado, cumpridas as demais exigências deste Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos.

CAPÍTULO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 3º Serão concedidos às empresas e aos empreendimentos localizados nas poligonais definidas no Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023, desde que atendidos os requisitos objetivos, os seguintes incentivos fiscais:

I - isenção do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV, na transmissão onerosa a qualquer título do imóvel, para instalação ou ampliação de empresas e/ ou empreendimentos;

II - redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, referente ao imóvel beneficiado e compreendido na localização do Anexo II-A deste Programa;

III - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de construção civil realizados direta ou indiretamente pela empresa e empreendimento, referente à construção, instalação ou ampliação do empreendimento;

IV - redução da alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), pelo prazo de 05 (cinco) anos, para as empresas que prestem os serviços relacionados diretamente e de forma preponderante com a atividade logística instalada, no caso de ampliação, ou que vierem a se instalar nas áreas localizadas no Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023.

§ 1º A manutenção dos incentivos fiscais está condicionada à efetiva operação na atividade incentivada e a regularidade fiscal da unidade imobiliária beneficiada pelo Programa e do contribuinte.

§ 2º As empresas que sucederem as beneficiárias dos incentivos fiscais previstos neste artigo mediante incorporação, cisão ou fusão, gozarão dos mesmos incentivos, desde que mantida a operação do empreendimento por, no mínimo, 05 (cinco) anos.

Art. 4º Aplica-se, excepcionalmente, aos Setores Fiscais 154 - Barros Reis; 182 - Porto Seco; e 186- BR-324-II, conforme Anexo II - B da Lei nº 9.767/2023, desde que atendidos os requisitos objetivos, os seguintes incentivos fiscais:

I - isenção do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITIV, na aquisição onerosa a qualquer título do imóvel, para instalação ou ampliação de empresas e/ou empreendimentos;

II - isenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS para os serviços de construção civil realizados direta ou indiretamente pela empresa e empreendimento, referente à construção, instalação ou ampliação do empreendimento.

CAPÍTULO III

DA ADESÃO AO PROGRAMA

Art. 5º O pedido de Adesão ao Programa e concessão dos incentivos fiscais será protocolado na Secretaria Municipal da Fazenda, no qual deverá ser informado o número da inscrição imobiliária do imóvel, indicando os incentivos requeridos e acompanhados da seguinte documentação:

I – documento comprobatório de propriedade ou de posse a qualquer título de imóvel: certidão do Cartório de Registro de Imóveis, Escritura Pública, Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Contrato de Promessa de Compra e Venda, Contrato de Comodato ou documentos correlatos na forma da legislação;

NOTA: Redação atual do inciso I do art. 5º foi alterado pelo Decreto nº 40.741, de 03/10/2025.

Redação original:

Art. 5º

.....

I - documento comprobatório de propriedade ou posse do imóvel: certidão do Cartório de Registro de Imóveis, Escritura Pública, Contrato de Compra e Venda registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou Contrato de Promessa de Compra e Venda averbado na forma de escritura particular no Cartório de Notas;

.....

II - comprovante de inscrição no CNPJ, no qual conste a preponderância de uma das atividades econômicas previstas no §2º do art. 1º deste Decreto;

III - contrato social e sua última alteração, quando o requerente for pessoa jurídica;

IV - RG e CPF do responsável legal da empresa;

V - RG e CPF do procurador e instrumento público ou particular com poderes expressos e específicos, no caso de representação legal;

VI - cópia do Alvará de Construção ou de Ampliação, nos casos de instalação de empresa ou de ampliação de empreendimentos logísticos.

Art. 6º A Secretaria Municipal da Fazenda deverá se manifestar formalmente sobre o deferimento ou indeferimento do pedido de adesão ao Programa.

§ 1º Sendo a manifestação pelo deferimento, a SEFAZ procederá em relação aos seguintes créditos tributários:

I - a suspensão do lançamento do ITIV incidente sobre a aquisição do imóvel, diferindo a obrigação tributária para o momento da conclusão da obra e expedição de Habite-se,

observado o prazo de vigência do alvará para finalização das obras;

II - implantar no Sistema Nota Salvador com vigência a partir da habilitação do imóvel no Programa, a isenção do ISS, para os serviços de construção civil realizados direta ou indiretamente pela empresa e empreendimento, referente à construção, instalação ou ampliação do empreendimento.

§ 2º Sendo a manifestação pelo indeferimento, o interessado terá o prazo de até 15 (quinze dias), com efeito suspensivo, para solicitar reconsideração da decisão, apresentando fatos novos e documentação necessária para o reexame da decisão.

§ 3º Na hipótese do disposto no §1º deste artigo, a SEFAZ expedirá Declaração de Suspensão do Lançamento do ITIV - DSI e de eventual dívida tributária vinculada ao imóvel, desobrigando o contribuinte do pagamento do tributo para fins de lavratura e registro de Escritura Pública.

Art. 7º Após a conclusão da obra, comprovada pelo Habite-se emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, a SEFAZ implantará:

I - a redução de 50% (cinquenta por cento) do valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, referente ao imóvel beneficiado;

II - no Sistema Nota Salvador com vigência a partir da data do deferimento de inscrição no Cadastro Geral de Atividades - CGA no Município, a redução da alíquota do ISS de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), pelo prazo de 05 (cinco) anos, para as empresas que prestem os serviços relacionados diretamente e de forma preponderante com a atividade logística instalada, no caso de ampliação, ou que vierem a se instalar nas áreas localizadas no Anexo II-A da Lei nº 9.767/2023.

Art. 8º A manutenção dos incentivos fiscais está condicionada à efetiva operação na atividade incentivada e a regularidade fiscal da unidade imobiliária beneficiada pelo Programa e do contribuinte.

Parágrafo único. As empresas que sucederem as beneficiárias dos incentivos fiscais previstos neste artigo mediante incorporação, cisão ou fusão, gozarão dos mesmos incentivos, desde que mantida a operação do empreendimento por, no mínimo, 05 (cinco) anos.

Art. 9º O não cumprimento das condições estabelecidas no Programa de Incentivos Fiscais e Econômicos para Desenvolvimento de Novos Polos Logísticos ensejará a imediata cassação dos incentivos fiscais concedidos com base no Programa e a cobrança dos tributos, com os devidos encargos legais.

CAPÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES PARA A OBTENÇÃO DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 10. Para a obtenção dos incentivos fiscais e/ou econômicos, as empresas e os empreendimentos deverão comprovar regularidade perante:

- I - a Fazenda Pública Municipal, Estadual e Federal;
- II - o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS;
- III - o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS; e
- IV - a prova de inexistência de débitos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.

Parágrafo único. Para fins de concessão do incentivo fiscal disposto neste Programa, relativamente aos tributos municipais, a comprovação da regularidade fiscal poderá ser exigida após a aprovação da adesão ao programa e da concessão dos incentivos previstos nessa Lei específica.

Art. 11. Cessarão os incentivos concedidos às empresas e/ou empreendimentos que venham a praticar qualquer espécie de ilícito, como fraude, sonegação, ou agressão ambiental; ou desrespeitar o previsto na Legislação Municipal, hipótese na qual deverão recolher aos cofres públicos municipais, a título de ressarcimento, o valor correspondente aos incentivos obtidos, devidamente corrigidos e acrescidos de juros legais.

§ 1º O valor devido será atualizado monetariamente por índice oficial desde a data da sua concessão até o retorno aos cofres públicos.

§ 2º Comprovada a má-fé na utilização dos incentivos deferidos com base na Lei nº 9.767/2023 e neste Decreto, o Poder Público Municipal exigirá a imediata reposição do montante concedido a título de incentivo previsto na legislação

municipal, acrescido de multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o total, sem prejuízo de outras penalidades legais cabíveis.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR,
em 25 de março de 2024.

BRUNO SOARES REIS

Prefeito

JÚLIO FON SIMÕES

Secretário de Governo em exercício

GIOVANNA GUIOTTI TESTA VICTER

Secretária Municipal da Fazenda

JOÃO XAVIER NUNES FILHO

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

MILA CORREIA GONÇALVES PAES SCARTON

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Emprego
e Renda

**ESTE TEXTO NÃO SUBSTITUI O PUBLICADO NO DOM DE
26/03/2024**