MENSAGEM À CÂMARA DE VEREADORES

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que institui o **Programa Municipal de Atração e Expansão da Hotelaria de Tutóia – "PRO-HOTEL TUTÓIA"**, e dá outras providências.

Nosso município possui uma vocação turística inegável, sendo uma das portas de entrada para o Polo Lençóis e Delta, um destino de crescente relevância nacional e internacional. Contudo, a conversão desse potencial em desenvolvimento socioeconômico sustentável para nossa população depende de um fator crítico: a ampliação e qualificação da nossa infraestrutura de hospedagem. A carência de leitos e de empreendimentos de maior porte limita o tempo de permanência dos visitantes e, consequentemente, a distribuição de renda em toda a cadeia produtiva do turismo.

É com este objetivo estratégico que apresentamos o "PRO-HOTEL TUTÓIA", um programa cuidadosamente estruturado para atrair investimentos robustos, capazes de transformar nosso perfil turístico, gerar empregos qualificados e fortalecer a economia local. A proposta consiste na concessão de incentivos fiscais – isenção de IPTU e a redução da alíquota de ISSQN ao patamar mínimo legal de 2% – a novos e grandes empreendimentos hoteleiros que se instalem em Tutóia.

É fundamental ressaltar que o projeto foi construído com rigorosa observância à **Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)**, condicionando a fruição dos benefícios à prévia elaboração de estudos de impacto orçamentário. A renúncia fiscal é, portanto, planejada, responsável e com alto potencial de retorno social e econômico.

Ademais, a proposta incorpora importantes salvaguardas para o interesse público:

1. **Proporcionalidade:** O prazo dos benefícios é escalonado, sendo proporcional ao volume do investimento realizado, o que incentiva aportes mais significativos.
2. **Contrapartidas Locais Fortalecidas:** O projeto exige a contratação de um percentual mínimo de **70% de mão de obra local** e o fomento à aquisição de produtos e serviços de fornecedores do nosso município.
3. **Compromisso de Longo Prazo:** Os beneficiários deverão se comprometer a manter a atividade por, no mínimo, **cinco anos após o término dos incentivos**, coibindo investimentos de caráter especulativo e garantindo um legado duradouro.
4. **Segurança Jurídica:** A redução do ISSQN respeita a alíquota mínima nacional (Lei Complementar nº 116/2003), conferindo plena legalidade à medida e evitando qualquer questionamento por "guerra fiscal".

Este Projeto de Lei representa uma oportunidade histórica para posicionar Tutóia como um destino competitivo, capaz de gerar emprego, renda e orgulho para nossa gente. A atração de um empreendimento hoteleiro de grande porte não beneficia apenas o setor turístico, mas movimenta a construção civil, o comércio e os serviços, criando um ciclo virtuoso de crescimento.

Diante do exposto, e ciente da relevância estratégica deste projeto para o futuro de Tutóia, solicito o valioso apoio de Vossas Excelências para a sua célere apreciação e aprovação, se possível em regime de urgência, para que possamos, o quanto antes, colher os frutos deste importante passo para o desenvolvimento do nosso município.

Respeitosamente,

Tutoia/MA, 20 de fevereiro de 2026.

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA

PROJETO DE LEI Nº 003/2026

Dispõe sobre Incentivo Fiscal Municipal para implantação/expansão de empreendimentos hoteleiros no Município de Tutóia/MA, mediante isenção de IPTU e redução do ISSQN à alíquota mínima legal, com contrapartidas, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TUTÓIA, ESTADO DO MARANHÃO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela **Lei Orgânica Municipal**, encaminha à **Câmara Municipal de Vereadores** o seguinte projeto de lei:

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA E FINALIDADE

Art. 1º - Fica instituído o Programa Municipal de Atração e Expansão da Hotelaria de Tutóia/MA, denominado "PRO-HOTEL TUTÓIA", com a finalidade de:

I — ampliar a capacidade de hospedagem e qualificar a infraestrutura turística local;

II — incentivar a geração de emprego e renda e o encadeamento produtivo do turismo;

III — reduzir a sazonalidade e elevar o tempo médio de permanência do visitante;

IV - fortalecer o posicionamento de Tutóia/MA como destino integrante do Polo Lençóis e Delta (Delta das Américas) e rotas turísticas regionais.

Art. 2º - O PRO-HOTEL TUTÓIA observará os princípios contidos no artigo 37 da Constituição Federal, com critérios objetivos, transparência, publicidade dos atos e controle de resultados.

CAPÍTULO II

DO ENQUADRAMENTO E REQUISITOS

Art. 3º - Poderá requerer o enquadramento no PRO-HOTEL TUTÓIA a pessoa jurídica que comprove:

I — investimento mínimo total de R$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), realizado no Município de Tutóia/MA, entre 1º/01/2026 e 31/12/2028, para implantação, ampliação substancial ou modernização estruturante de empreendimento hoteleiro;

II — regularidade fiscal e cadastral perante União, Estado e Município;

III — obtenção das licenças urbanísticas e ambientais exigíveis, inclusive alvarás e, quando cabível, habite-se;

IV — operação destinada preponderantemente à hospedagem, conforme classificação/atividade econômica declarada no cadastro municipal;

V - compromisso de manutenção da atividade hoteleira pelo prazo mínimo de fruição do benefício, sob pena de perda e reversão;

VI - compromisso de manutenção da atividade hoteleira pelo prazo de fruição do benefício, acrescido de, no mínimo, 5 (cinco) anos após o seu término, sob pena de aplicação de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do total de incentivos fiscais usufruídos, devidamente corrigidos.

§1º - Consideram-se investimentos elegíveis os dispêndios comprovados por documentos fiscais idôneos e laudos/relatórios técnicos, relacionados à obra, aquisição de equipamentos permanentes, implantação de sistemas de segurança, acessibilidade, eficiência energética e infraestrutura de apoio ao hóspede.

§2º - Regulamento poderá detalhar documentos comprobatórios, sem restringir direitos nem criar exigências além das previstas nesta Lei.

CAPÍTULO III

DO BENEFÍCIO RELATIVO AO IPTU

Art. 4º - Fica concedida isenção de IPTU, incidente sobre o(s) imóvel(is) diretamente afetados ao empreendimento hoteleiro enquadrado, observadas as condições desta Lei.

§1º - A isenção terá início: I — no exercício fiscal seguinte ao deferimento do enquadramento e comprovação de início efetivo de operação do empreendimento, ou II - na forma definida em regulamento, desde que respeitada a legislação tributária aplicável.

§2º - A isenção: I-— restringe-se ao imóvel utilizado na atividade hoteleira (ou à parcela efetivamente vinculada, quando houver uso misto); II — não alcança taxas, contribuições de melhoria e demais tributos não expressamente previstos; III — poderá ser revogada por descumprimento de requisitos ou desvio de finalidade.

§3º - O prazo de isenção de IPTU será determinado de forma escalonada, conforme o valor do investimento comprovado: I - 10 (dez) anos para investimentos entre R$ 25.000.000,00 e R$ 50.000.000,00; II - 15 (quinze) anos para investimentos entre R$ 50.000.001,00 e R$ 75.000.000,00; III - 20 (vinte) anos para investimentos superiores a R$ 75.000.001,00.

CAPÍTULO IV

DO BENEFÍCIO RELATIVO AO ISSQN

Art. 5º - Em observância à Lei Complementar Federal nº 116/2003, com as alterações da LC nº 157/2016, fica assegurada ao empreendimento enquadrado no PRO-HOTEL TUTÓIA a redução da alíquota do ISSQN ao patamar mínimo legal de 2% (dois por cento), exclusivamente para os serviços de hospedagem prestados pelo próprio estabelecimento no Município.

§1º - O prazo do benefício de redução de alíquota será determinado conforme a mesma escala de investimento prevista no §3º do Art. 4º desta Lei.

§2º - É vedada a concessão de isenção, incentivo ou benefício de ISSQN que resulte em carga tributária inferior à decorrente da aplicação da alíquota mínima de 2%, nos termos da legislação complementar federal.

CAPÍTULO V

CONTRAPARTIDAS E MONITORAMENTO

Art. 6º - O beneficiário deverá apresentar, anualmente, relatório de desempenho contendo, no mínimo:

I —- empregos diretos mantidos e postos gerados;

II — taxa média de ocupação e sazonalidade (indicadores agregados);

III — comprovação de que, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos postos de trabalho diretos são ocupados por residentes do Município de Tutóia;

IV — relatório de compras e serviços contratados, demonstrando o percentual de aquisição junto a fornecedores estabelecidos no Município;

V — regularidade das licenças e conformidade ambiental/urbanística.

CAPÍTULO VI

DO DESCUMPRIMENTO E DAS SANÇÕES

Art. 7º - O descumprimento dos requisitos desta Lei, a paralisação injustificada da atividade, fraude, simulação, ou desvio de finalidade acarretará:

I — cancelamento do benefício;

II — cobrança dos tributos dispensados/reduzidos na forma da legislação tributária, observado o devido processo administrativo;

III — aplicação de penalidades administrativas cabíveis.

Parágrafo único. O procedimento para apuração do descumprimento e aplicação das sanções previstas neste artigo observará o seguinte rito, assegurado o contraditório e a ampla defesa:

I - notificação formal do beneficiário para apresentar defesa escrita no prazo de 30 (trinta) dias;

II - análise da defesa e emissão de parecer técnico pela secretaria competente;

III - decisão administrativa final, devidamente fundamentada, da qual caberá recurso na forma da lei.

CAPÍTULO VII

CONDIÇÕES FISCAIS E ORÇAMENTÁRIAS

Art. 8º - A concessão e a efetiva fruição dos benefícios previstos nesta Lei ficam condicionadas:

I — à elaboração de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e atendimento do art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF);

II - à compatibilidade com a LDO e LOA do exercício e subsequentes;

III - à publicação, pelo Poder Executivo, dos atos de concessão, beneficiários e relatórios de acompanhamento, em observância à transparência pública.

CAPÍTULO

VIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º - O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, especialmente quanto ao procedimento de requerimento, análise técnica, fiscalização e auditoria.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 11. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE TUTOIA, Estado do Maranhão, 86º Emancipação do Município, aos 20 dias do mês de fevereiro de 2026.

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA

JUSTIFICATIVA

EMENTA: INSTITUI O PROGRAMA MUNICIPAL DE ATRAÇÃO E EXPANSÃO DA HOTELARIA DE TUTÓIA/MA ("PRO-HOTEL TUTÓIA"), QUE DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE INCENTIVOS FISCAIS PARA A IMPLANTAÇÃO E EXPANSÃO DE EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS, MEDIANTE ISENÇÃO DE IPTU E REDUÇÃO DA ALÍQUOTA DE ISSQN, COM O ESTABELECIMENTO DE CONTRAPARTIDAS SOCIAIS E ECONÔMICAS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1. INTRODUÇÃO

O município de Tutóia, com uma população de mais de 53 mil habitantes e um PIB per capita em crescimento, integra de forma reconhecida a região turística dos Lençóis Maranhenses e do "**Delta das Américas**". Com forte apelo ao ecoturismo, turismo náutico e de sol e praia, a cidade é um corredor turístico estruturante, incluída oficialmente em rotas estaduais e federais, como a "Rota das Emoções".

Apesar de seu vasto potencial, a conversão desses atrativos em renda local e desenvolvimento sustentável depende diretamente da ampliação da capacidade de hospedagem e da qualificação dos serviços. A hotelaria é a infraestrutura-chave para transformar o fluxo de visitantes em permanência, gasto local e, fundamentalmente, em empregos para nossa população. Este Projeto de Lei visa criar o mecanismo indutor para que esse potencial se concretize.

2. FUNDAMENTAÇÃO BÁSICA (RAZÕES DE MÉRITO)

O turismo é um dos maiores geradores de emprego e renda no Brasil, com projeções de alcançar 8,21 milhões de vagas até 2025, segundo o WTTC. A hotelaria atua como um multiplicador desse impacto, pois:

1. **Aumenta a capacidade de recepção**, permitindo maior fluxo de turistas;
2. **Eleva a permanência média**, o que se traduz em mais gastos com alimentação, passeios, guias e artesanato local;
3. **Gera emprego direto e indireto** em diversas áreas (recepção, governança, eventos) e fortalece a cadeia de fornecedores locais;
4. **Formaliza e qualifica a economia turística**, melhorando a reputação do destino;
5. **Atrai eventos**, reduzindo a sazonalidade e estabilizando a renda ao longo do ano.

Tutóia está no epicentro de um dos três maiores deltas oceânicos do mundo, o Delta do Parnaíba, um fenômeno raro e de grande apelo ecológico. Nossas praias, lagoas e o artesanato local são atrativos já reconhecidos pela Secretaria de Estado do Turismo (SETUR-MA). Ações do Governo do Estado, como a entrega de infraestrutura de apoio, e do Governo Federal, com a criação da "**Rota Turística dos Lençóis Maranhenses e Delta**", reforçam a importância estratégica do nosso município.

Este projeto, ao incentivar a instalação de empreendimentos de grande porte, busca capitalizar sobre esses ativos, criando um ambiente de negócios favorável para que Tutóia possa competir em igualdade de condições com outros grandes destinos turísticos do país.

3. FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

A presente iniciativa municipal é juridicamente válida e constitucional, encontrando respaldo nos seguintes dispositivos:

- **Competência Municipal (CF, art. 30, I, II e VIII):** O Município possui competência para legislar sobre interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, inclusive por meio de políticas indutoras de desenvolvimento, como a que se propõe.
- **Fomento ao Turismo (CF, art. 180):** A Constituição Federal reconhece o turismo como fator de desenvolvimento econômico e social, determinando que o Poder Público o incentive.
- **Legalidade e Impessoalidade (CF, art. 150, §6º e art. 37):** A concessão de benefícios fiscais sobre tributos municipais (IPTU e ISS, previstos no art. 156, I e III da CF) é

realizada por meio de lei específica, com critérios impessoais e objetivos, atendendo plenamente aos requisitos constitucionais.

- **Alíquota Mínima de ISS (LC 116/2003 e LC 157/2016):** Visando evitar afronta à legislação complementar federal e a chamada "guerra fiscal", o projeto não concede isenção de ISS, mas **reduz a alíquota ao patamar mínimo legal de 2%**, em estrita conformidade com o art. 8º-A da Lei Complementar nº 116/2003.
- **Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF - LC 101/2000):** A validade da renúncia de receita é expressamente condicionada ao cumprimento do art. 14 da LRF, que exige a elaboração de estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a demonstração de sua compatibilidade com as metas fiscais, assegurando a sustentabilidade e o controle das contas públicas.

4. CONCLUSÃO

Em síntese, o Projeto de Lei "**PRO-HOTEL TUTÓIA**" é uma medida estratégica, responsável e juridicamente fundamentada, que visa dotar o Município de Tutóia de uma ferramenta essencial para seu desenvolvimento econômico e social. Ao criar um ambiente favorável a investimentos de grande impacto, com contrapartidas claras e dentro da mais estrita legalidade, damos um passo decisivo para transformar nosso potencial turístico em prosperidade e qualidade de vida para os tutoienses.

Por todo o exposto, submetemos esta matéria à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, confiantes em sua aprovação.

Tutoia/MA, 20 de fevereiro de 2026

FRANCISCO CARDOSO RODRIGUES
Prefeito Municipal de Tutoia-MA