



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 297/2024 – GAG/CJ

Brasília, 22 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor

WELLINGTON LUIZ

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, que concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019; e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 22/11/2024, às 15:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156762603)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156762603)
verificador= **156762603** código CRC= **17958A94**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s): 6139611698
Site - www.df.gov.br

04005-00000103/2024-01

Doc. SEI/GDF 156762603



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2024

(Autoria: Poder Executivo)

Concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019; e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica concedida a remissão dos créditos tributários do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido de 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC, matriculado sob o n.º 109.616 no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal e inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal sob o n.º 5.090.301–2.

Art. 2º A Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º

.....

XVI - as unidades imobiliárias localizadas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, conforme área definida na Lei Complementar n.º 679, de 30 de dezembro de 2002.

.....

§ 5º A isenção prevista no inciso XVI do caput condiciona-se à entrega anual, na data fixada em regulamento, à Subsecretaria da Receita - SUREC da Secretaria Executiva de Fazenda - SEFAZ da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal - SEEC/DF, da relação das unidades imobiliárias localizadas na poligonal do BIOTIC, contendo, no mínimo, o endereço completo, o número da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal e a condição de isenção em que se enquadra.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§ 6º A BIOTIC S.A. deve comunicar à SUREC, no prazo de 30 dias, contados da data de ocorrência, os fatos que impliquem a cessação da isenção prevista no inciso XVI do caput, situação em que deve informar a relação dos imóveis afetados." (AC)

"Art. 7º

.....

VII - as unidades imobiliárias localizadas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, conforme área definida na Lei Complementar n.º 679, de 2002.

.....

§ 7º Aplica-se, no que couber, o disposto os §§ 5º e 6º do art. 4º à isenção prevista do inciso VII do caput." (AC)

"Art. 9º

.....

XV - as unidades imobiliárias localizadas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, conforme área definida na Lei Complementar n.º 679, de 2002.

.....

§ 4º Aplica-se, no que couber, o disposto os §§ 5º e 6º do art. 4º à isenção prevista do inciso XV do caput." (AC)

"Art. 11-A. A inobservância das condições para fruição dos benefícios de que trata esta Lei implica presunção relativa de que o descumprimento ocorreu na data do primeiro lançamento em que houve a fruição indevida do benefício e acarreta a sua perda, retroativa à data da concessão, com a aplicação das penalidades previstas em lei.

Parágrafo único. Os bens que, por qualquer motivo, tenham sido indevidamente beneficiados estão sujeitos à cobrança dos tributos retroativamente à data da concessão do benefício, com os devidos acréscimos legais." (AC)

Art. 3º Fica suspensa, até 31 de dezembro de 2024, a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias localizadas no BIOTIC até que se efetive a remissão de que trata o art. 1º.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos:

I - a partir de 1º de janeiro de 2025, relativamente aos arts. 1º e 2º;

II - na data de sua publicação, relativamente ao art. 3º.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Gabinete

Exposição de Motivos Nº 149/2024 – SEEC/GAB

Brasília, 19 de novembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
IBANEIS ROCHA
Governador do Distrito Federal

Assunto: Projeto de Lei (156493762).

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (156493762) que concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

2. De forma mais específica, a finalidade da proposição legislativa em exame consiste em:

- 1) conceder remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;
- 2) conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e
- 3) suspender a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

3. Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 ([LDO/2025](#)), acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

- 1) o Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (156172159) informa que e em obediência ao disposto nos art. 5º do Decreto nº 41.496/20, informamos que foi preenchido o Formulário II (156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos nºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (156126771 e 156155989) do Processo SEI nº 04033-00005123/2024-12);

2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (156173718) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14 (155980556);

3) o Formulário I (146228192), previsto no Decreto nº 41.496/2020 foi preenchido pela Coordenação de Governança do Parque BIOTIC S/A, ao passo que o formulário II (156169717), foi preenchido pela Coordenação de Acompanhamento de Acompanhamento da Renúncia da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, no qual foi dado o tratamento em relação às leis orçamentárias, em atendimento à Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

4. Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

5. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam o encaminhamento da minuta de Projeto de Lei (156493762) à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9**, **Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 21/11/2024, às 16:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **156494175** código CRC= **1CC7315C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 3342-1140

Sítio - www.economia.df.gov.br

Diretoria de Negócios, Ciência, Tecnologia e Inovação

Nota Técnica N.º 3/2024 - BIOTIC/DINOV

Brasília-DF, 20 de maio de 2024.

Prezados Senhores,

Assunto: Remissão e Isenção Fiscal de IPTU, TLP e ITBI. Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC.

Prezados Senhores,

O Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC é uma iniciativa de grande relevância para o desenvolvimento econômico e tecnológico do Distrito Federal. Este parque simboliza um marco na promoção da inovação, configurando-se como um centro de negócios e tecnologia de importância nacional e internacional. Para consolidar o BIOTIC como um epicentro de desenvolvimento científico e tecnológico, apresentamos uma proposta para a remissão e isenção dos tributos IPTU, TLP e ITBI aplicáveis ao imóvel destinado ao parque.

O BIOTIC visa transformar a matriz socioeconômica local, gerando negócios e empregos qualificados. É administrado pela BIOTIC S/A, uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap.

Tornar o BIOTIC atrativo em termos fiscais é essencial. Portanto, defendemos a remissão e isenção dos tributos (IPTU, TLP e ITBI) incidentes e aplicáveis às unidades imobiliárias existentes e às que serão constituídas na poligonal do parque.

Esta proposta está embasada em sólida fundamentação legal, incluindo a Lei Complementar Distrital nº 679/2002 e a Lei Complementar nº 923/2017, que estabeleceram a área do Parque Tecnológico de Brasília como zona urbana de uso controlado, localizada entre a DF-003, o Parque Nacional e a Granja do Torto.

Os incentivos fiscais propostos são fundamentais para a viabilidade, manutenção e expansão do projeto, garantindo sua competitividade e atratividade. Tais incentivos são essenciais para estimular investimentos e fomentar a inovação tecnológica e econômica na região, alinhando-se com o Marco Legal de Inovação estabelecido pela Lei nº 13.243/2016 e pela Lei Distrital nº 6.140/2018.

Decisões favoráveis ao pleito aqui apresentado representarão passos significativos para o sucesso contínuo do BIOTIC e consolidarão o compromisso do Distrito Federal com o avanço do desenvolvimento tecnológico e econômico.

Esta nota visa oferecer esclarecimentos e informações que subsidiam a solicitação com base em legislações específicas, além de apresentar o cenário de atuação do parque tecnológico, parcerias em andamento e exemplos concretos que evidenciam a importância de incentivos aplicáveis a esta temática. O histórico exposto ao longo desta apresentação é essencial para a compreensão da pretensão suscitada.

Estamos à disposição para fornecer mais detalhes e esclarecer quaisquer dúvidas, confiantes de que os incentivos fiscais propostos contribuirão decisivamente para a prosperidade do Parque Tecnológico de Brasília.

1. MARCO LEGAL DE INOVAÇÃO E INCENTIVOS FISCAIS

O Marco Legal de Inovação, estabelecido pela Lei Nº 13.243/2016, revisa e atualiza a Lei Nº 10.973 de 2 de dezembro de 2004, mais conhecida como Lei da Inovação. Esta legislação visa fomentar a inovação e a pesquisa científica e tecnológica no ambiente produtivo, direcionando esforços

para a capacitação tecnológica e o desenvolvimento do sistema produtivo nacional e regional. A lei fundamenta-se em princípios como a promoção das atividades científicas e tecnológicas, a mitigação das desigualdades regionais e a descentralização das atividades de ciência, tecnologia e inovação.

Entre as disposições principais da Lei da Inovação, destacam-se o incentivo à formação de ambientes especializados e cooperativos de inovação, promovendo parcerias estratégicas e o desenvolvimento de projetos inovadores entre empresas e Instituições Científicas e Tecnológicas (ICTs). A lei também institui Núcleos de Inovação Tecnológica (NIT) em cada ICT, que são responsáveis pela gestão da política institucional de inovação e transferência de tecnologia.

Adicionalmente, a legislação estimula a inovação nas empresas através de vários instrumentos, como subvenção econômica, financiamento, participação societária, bônus tecnológico e incentivos fiscais, e facilita a participação de pesquisadores públicos em projetos de inovação, permitindo, inclusive, afastamentos para colaboração em outras ICTs ou para criar empresas de inovação. Também há um suporte robusto para inventores independentes, proporcionando assistência técnica e econômica para o desenvolvimento de suas invenções e para a formação de empresas.

A Lei de Inovação ainda autoriza a criação de fundos de investimento focados em empresas inovadoras e simplifica os procedimentos para a gestão de projetos de ciência, tecnologia e inovação, além de estabelecer diretrizes para a prestação de contas simplificada e transparente dos recursos aplicados. Incentivos fiscais oferecidos pela União são também destacados como ferramentas para estimular a inovação nas empresas.

A Emenda Constitucional nº 85, de 2015, realizou modificações significativas na Constituição Federal, expandindo a importância da ciência, tecnologia e inovação para o desenvolvimento nacional, estabelecendo estas áreas como responsabilidades compartilhadas entre a União, os estados, os municípios e o Distrito Federal, e incluindo-as como competências legislativas concorrentes. Esta emenda também facilita a gestão orçamentária para projetos relevantes nessas áreas, promove o financiamento de atividades de pesquisa e inovação em instituições de ensino e estimula a atuação internacional das instituições públicas de ciência e tecnologia.

A Lei Nº 6.140/2018 do Distrito Federal complementa o Marco Legal da Inovação, estabelecendo a Política Distrital de Ciência, Tecnologia e Inovação, denominada Inova Brasília. Esta política tem como objetivo integrar ciência, tecnologia e inovação no desenvolvimento econômico sustentável do Distrito Federal, incentivando a criação de ambientes inovadores como parques e polos tecnológicos. Além disso, fomenta a participação das Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação do Distrito Federal (ICT-DF) em projetos inovadores e facilita a comercialização de inovações.

Este marco legal reforça o compromisso com a criação de ambientes de inovação, apoiando empreendimentos inovadores e a implementação de modelos de negócios inovadores. A legislação promove o suporte ao empreendedorismo e ao desenvolvimento tecnológico e social, delineando instrumentos de estímulo à inovação, como financiamentos, subvenções econômicas e incentivos fiscais, essenciais para a criação de um ambiente propício ao desenvolvimento de empresas inovadoras.

Artigo 4º da Lei Nº 6.140/2018 estabelece a Política Distrital de Ciência, Tecnologia e Inovação – Inova Brasília, visando:

- Promover ciência, tecnologia e inovação como pilares do desenvolvimento econômico sustentável;
- Incentivar um ambiente propício para a geração de produtos, processos e serviços inovadores;
- Estimular a conversão de inovações em modelos de negócios;
- Estabelecer mecanismos de suporte ao empreendedorismo, à transferência de tecnologias e ao desenvolvimento social e de mercado.

Artigo 8º permite que o Distrito Federal, as agências de fomento e as ICT-DF apoiem a criação, implantação e consolidação de ambientes inovadores, como parques e polos tecnológicos e incubadoras e aceleradoras de empresas, para incentivar o desenvolvimento tecnológico e aumentar a competitividade.

Artigo 24 detalha os instrumentos de estímulo à inovação no DF, aplicáveis para promover o ambiente de inovação e fomentar a inovação direta nas empresas, com destaque para a utilização de incentivos fiscais, textualmente:

Art. 24. São instrumentos de estímulo à inovação nas empresas, quando aplicáveis, entre outros:

- I – subvenção econômica;
- II – financiamento;
- III – participação societária;
- IV – bônus tecnológico;
- V – encomenda tecnológica;
- VI – incentivos fiscais;
- VII – concessão de bolsas;
- VIII – uso do poder de compra do Estado;
- IX – fundos de investimentos;
- X – fundos de participação;
- XI – títulos financeiros, incentivados ou não;
- XII – investimento em pesquisa e desenvolvimento em contratos de concessão de serviços públicos ou em regulações setoriais.

§ 1º A União, os estados, o Distrito Federal, os municípios, os órgãos e as agências de fomento, as ICT-DF públicas e as fundações de apoio devem conceder bolsas de estímulo à inovação no ambiente produtivo, destinadas à formação e à capacitação de recursos humanos e à agregação de especialistas, em ICT-DF e em empresas, que contribuam para a execução de projetos de pesquisa, desenvolvimento tecnológico e inovação e para as atividades de extensão tecnológica, de proteção da propriedade intelectual e de transferência de tecnologia.

§ 2º As iniciativas de que trata este artigo podem ser estendidas a ações que visem a:

- I – apoio financeiro, econômico e fiscal direto a empresas para atividades de pesquisa, desenvolvimento e inovação tecnológica, na forma da lei;
 - II – constituição de parcerias estratégicas e desenvolvimento de projetos de cooperação entre ICT-DF e empresas e entre empresas, em atividades de pesquisa e desenvolvimento, que tenham por objetivo a geração de produtos, serviços e processos inovadores;
 - III – criação, implantação e consolidação de incubadoras de empresas, de parques e polos tecnológicos e de demais ambientes promotores da inovação;
 - IV – implantação de redes cooperativas para inovação tecnológica;
 - V – adoção de mecanismos para atração, criação e consolidação de centros de pesquisa e desenvolvimento de empresas brasileiras e estrangeiras;
 - VI – utilização do mercado de capitais e de crédito em ações de inovação;
 - VII – cooperação internacional para inovação e para transferência de tecnologia;
 - VIII – internacionalização de empresas brasileiras por meio de inovação tecnológica;
 - IX – indução de inovação por meio de compras públicas;
 - X – utilização de compensação comercial, industrial e tecnológica em contratações públicas;
 - XI – previsão de cláusulas de investimento em pesquisa e desenvolvimento em concessões públicas e em regimes especiais de incentivos econômicos;
 - XII – implantação de solução de inovação para apoio e incentivo a atividades tecnológicas ou de inovação em microempresas e em empresas de pequeno porte.
- (grifo nosso)*

Os incentivos fiscais são reconhecidos como elementos cruciais para estimular a inovação tecnológica nas empresas, oferecendo suporte financeiro e fiscal significativo para atividades de pesquisa,

desenvolvimento e inovação. Essas medidas são estratégicas para criar um ambiente propício que encoraje mais investimentos em inovação, reconhecendo a importância dessas atividades para o crescimento econômico e o progresso tecnológico. Tais incentivos são amplamente utilizados em ambientes de inovação, como será demonstrado ao longo deste documento.

Além disso, a inovação frequentemente se manifesta através de novos modelos de negócios, especialmente na forma de startups. Essas empresas emergentes enfrentam riscos significativos associados à inovação, pois ainda estão em fase de estruturação e lidam com grandes incertezas quanto ao seu sucesso. O capital investido geralmente vem de fontes privadas, sujeito a altas taxas de juros e baixos retornos financeiros nos estágios iniciais, criando um cenário desafiador para a sustentabilidade dos empreendimentos. Nesse contexto, os incentivos fiscais se mostram como uma ferramenta valiosa para melhorar as receitas iniciais e aumentar as taxas de sucesso dessas empresas inovadoras.

2. PARQUE TECNOLÓGICO DE BRASÍLIA - BIOTIC

A Associação Nacional de Entidades Promotoras de Empreendimentos Inovadores (ANPROTEC) define parques tecnológicos da seguinte maneira:

"Uma organização ou estrutura destinada a estimular e oferecer suporte logístico, gerencial e tecnológico ao empreendedorismo inovador e intensivo em conhecimento, visando facilitar a criação e o desenvolvimento de empresas que se diferenciam pela realização de atividades focadas em inovação."

De maneira geral, parques tecnológicos são ambientes estruturados para a instalação e desenvolvimento de empresas que buscam na inovação um diferencial competitivo, operando conjuntamente com instituições de fomento, ensino e pesquisa.

O Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC) é um projeto de desenvolvimento econômico e social considerado estratégico pelo Governo do Distrito Federal. O empreendimento foi estabelecido pela Lei Complementar distrital nº 679, de 30 de dezembro de 2002, e alterado pela Lei Complementar distrital nº 923, de 10 de janeiro de 2017, que define a área de 121,5409 hectares, localizada entre a DF-003, o Parque Nacional e a Granja do Torto, como a zona urbana de uso controlado destinada à instalação do Parque. A seguir, apresentamos as plantas de situação e localização do BIOTIC.

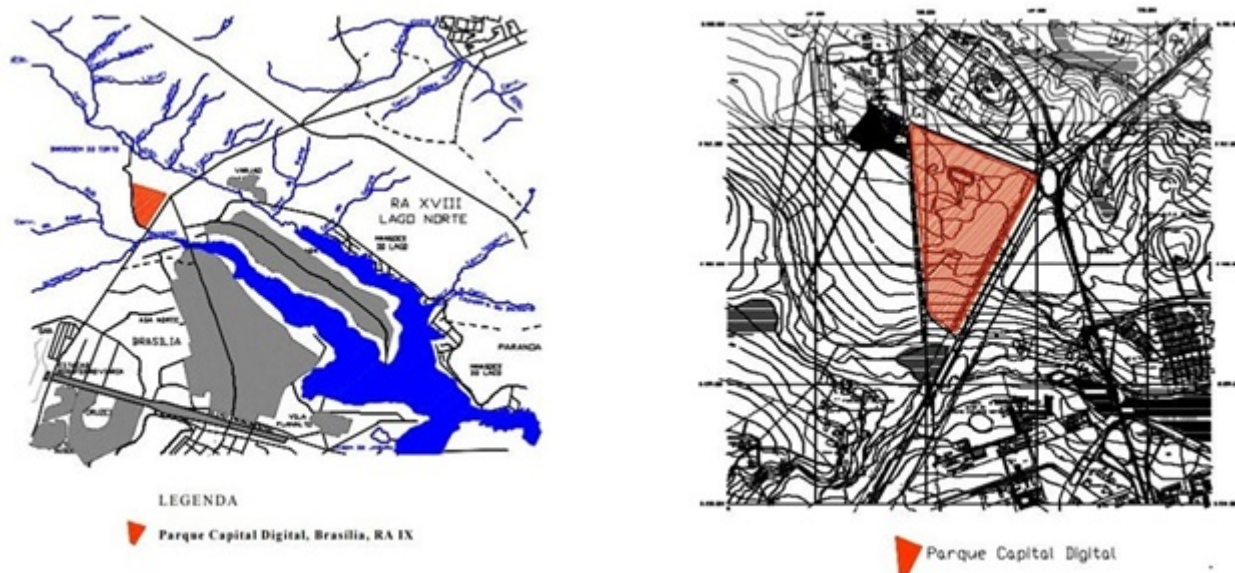


Figura 1. Plantas de situação e de localização do Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC, fonte: LC nº 679/2002.

A Lei Complementar distrital nº 679/2002 estabelece, textualmente:

Art. 1º Fica criada, na zona urbana de uso controlado, área de 121,5409 hectares, localizada entre a DF-003, o Parque Nacional e a Granja do Torto, conforme memorial descritivo e plantas em anexo.

Parágrafo único. A área de que trata o caput é destinada à implantação do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC. (Parágrafo alterado pelo(a) Lei Complementar 923 de 10/01/2017)

Art. 2º O Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC deve ser criado com vistas à instalação de empresas e entes integrantes da Cadeia Produtiva dos Setores de Tecnologia da Informação, Telecomunicações e Biotecnologia. (Artigo alterado pelo(a) Lei Complementar 923 de 10/01/2017)

O BIOTIC é considerado um parque tecnológico de 4ª geração, caracterizado por sua integração em um bairro multifuncional (work, live & play) no conceito de smart city, ligado à natureza e projetado para abrigar empresas de tecnologia, *startups*, pesquisadores, estudantes, escritórios, comércio, serviços, residências e universidades. Este parque tecnológico servirá de referência para o desenvolvimento do Distrito Federal nos moldes de Cidades Humanas Inteligentes Sustentáveis e Criativas, conforme disposto na Lei Distrital nº 6.620, de 10 de junho de 2020.

De acordo com o Marco Legal de CT&I, o BIOTIC compreende os seguintes conceitos:

Quadro 1. Conceitos relacionados ao BIOTIC, fonte: Marco Legal da Inovação.

CONCEITO	DESCRIÇÃO	REFERÊNCIA
ECOSSISTEMAS DE INOVAÇÃO	Espaços que agregam infraestrutura e arranjos institucionais e culturais, atraindo empreendedores e recursos financeiros, potencializando o desenvolvimento da sociedade do conhecimento, incluindo <u>parques tecnológicos e cidades inteligentes</u> .	Decreto n.º 9.283/2018, Art. 2º, inciso II, item a
PARQUE TECNOLÓGICO	<u>Complexo planejado de desenvolvimento empresarial e tecnológico</u> , promovendo a cultura de inovação, competitividade industrial e sinergias em atividades de pesquisa e desenvolvimento entre empresas e ICTs.	Lei Federal n.º 10.973/2004, Art. 2º, inciso X, incluído pela Lei nº 13.243/2016; Portaria MCTIC nº 6.762/2019, Art. 2º, item a; Lei Distrital nº 6.140/2018, Art. 2º, inciso XIV.
CIDADE INTELIGENTE	<u>Município que implementa soluções inovadoras, especialmente ligadas às tecnologias da informação e comunicação, otimizando o atendimento às demandas públicas.</u>	Portaria MCTIC nº 6.762/2019, Art. 2º, item b
DISTRITO OU ÁREA DE INOVAÇÃO	<u>Área geográfica onde instituições-âncora e empresas líderes se conectam com empresas nascentes e mecanismos de geração de empreendimentos, oferecendo espaços mistos de uso residencial, de negócios e comercial.</u>	Portaria MCTIC nº 6.762/2019, Art. 2º, item c

O BIOTIC visa desenvolver o ecossistema de inovação e empreendedorismo de Brasília, promovendo a interação entre pessoas, educação, governo, empresas e tecnologia, para diversificar a matriz econômica do Distrito Federal e transformá-lo em um hub nacional e internacional de negócios.

Sua vocação principal envolve duas vertentes:

- **GOVTECH:** Devido à presença dos Governos Federal e Distrital, grandes consumidores e regulamentadores de soluções digitais.
- **BIOTECH:** Pelo posicionamento do DF no cinturão do agronegócio brasileiro, que utiliza intensivamente tecnologia.

Além dessas vertentes, o BIOTIC também é procurado para desenvolver iniciativas em *Edutech, Legaltech, Cibersegurança, Fintech, Healthtech, Agritech*, Economia Criativa e *Smart Cities*. A seguir, a Figura 2 apresenta os componentes do ecossistema e a vocação do BIOTIC.



Figura 2. Ecossistema e vocação do Distrito de Inovação BIOTIC.

Atualmente, o BIOTIC é composto pelo Datacenter Capital Digital, do Banco do Brasil e Caixa Econômica Federal, e pelo Edifício de Governança, que abriga mais de 25 instituições residentes. Entre elas, destacam-se: SEBRAELAB, BRB Innovation Lab, IFB Lab Apple, CIT Detran, Anprotec, Abipti e IBTI, Aceleradora Cotidiano e Reitoria da UnDF.

A gestão desse ecossistema é realizada pela BIOTIC S/A O Edifício de Governança, inaugurado em 2018, está localizado no Lote 4 do Parque Tecnológico. O Datacenter Capital Digital, inaugurado em 2013, está situado no Lote 3.



Figura 3. Edifício de Governança do Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC, Lote 4.



Figura 4. Data Center Capital Digital, Lote 3.

A expansão do Distrito de Inovação envolve a ampliação do ambiente existente para toda a área delimitada pela LC nº 679/2002. Um dos principais desafios é viabilizar os recursos necessários para o financiamento, especialmente diante de restrições orçamentárias do Setor Público, principal financiador de ambientes de inovação no Brasil.

A concepção do projeto BIOTIC, bem como os estudos preliminares e a estratégia de implantação, contou com a colaboração de renomados especialistas e organizações do mercado. Entre os participantes estão a Integral BREI, EY, Tozzini e Freire Advogados, Freitas Leite Advogados, Colliers, Carlo Ratti Associati, DEF Projetos, Urban Systems e o CTE – Centro de Tecnologia de Edificações. Estas entidades desempenharam papéis cruciais em diferentes aspectos do desenvolvimento, desde a análise de viabilidade até a definição de estratégias jurídicas, gerenciamento de projeto e inovação arquitetônica, assegurando que o BIOTIC seja projetado de acordo com as melhores práticas internacionais de sustentabilidade e inovação tecnológica.

Inspirado nos principais ambientes de inovação do Brasil e do mundo, o Distrito de Inovação BIOTIC (Parque Tecnológico de Brasília) amplia seus usos para se tornar um bairro multifuncional no conceito de "*smart cities*", integrado à malha urbana e à natureza ao redor, criando um ambiente de inovação de padrão internacional. O parque contará com 14 quadras e 960 mil metros quadrados destinados a escritórios, universidades, comércio, residencial, institucional e empresas de base tecnológica.

O plano de uso e ocupação do solo do BIOTIC foi aprovado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) em março de 2020 e homologado pelo Executivo local por meio do Decreto nº 41.162, de 1º de setembro de 2020. A Figura 5 apresenta a visão geral do *Masterplan* elaborado pelo Professor Carlo Ratti, do Massachusetts Institute of Technology (MIT).



Figura 5. Masterplan BIOTIC, fonte: Carlo Ratti Associati.

Para viabilizar a implantação do BIOTIC, a estratégia de financiamento consiste na utilização da modalidade de estruturação financeira de *Project Finance*, associada ao uso de Fundo de Investimento Imobiliário (FII) e de Fundo de Investimento em Participações (FIP). Essa estratégia se baseia na legislação brasileira de mercado de capitais e está respaldada no Marco Legal da Ciência, Tecnologia e Inovação (Lei nº 13.243/2016) e na Lei Distrital nº 6.140/2018.

A modalidade de *Project Finance* utiliza o próprio fluxo de caixa como principal fonte de financiamento, com fundos de investimentos para financiar empresas de base tecnológica, infraestrutura e empreendimentos imobiliários. Essa modalidade é amplamente utilizada em grandes empreendimentos imobiliários nacionais e internacionais.

A estrutura de financiamento do Parque, representada na Figura 6, tem a subsidiária BIOTIC S/A como o principal veículo para implantação do Parque BIOTIC, viabilizando a atuação da controladora TERRACAP no desenvolvimento de ambientes de inovação e no uso dos instrumentos de estímulo à inovação do DF, conforme o Art. 24 da Lei nº 6.140/2018.

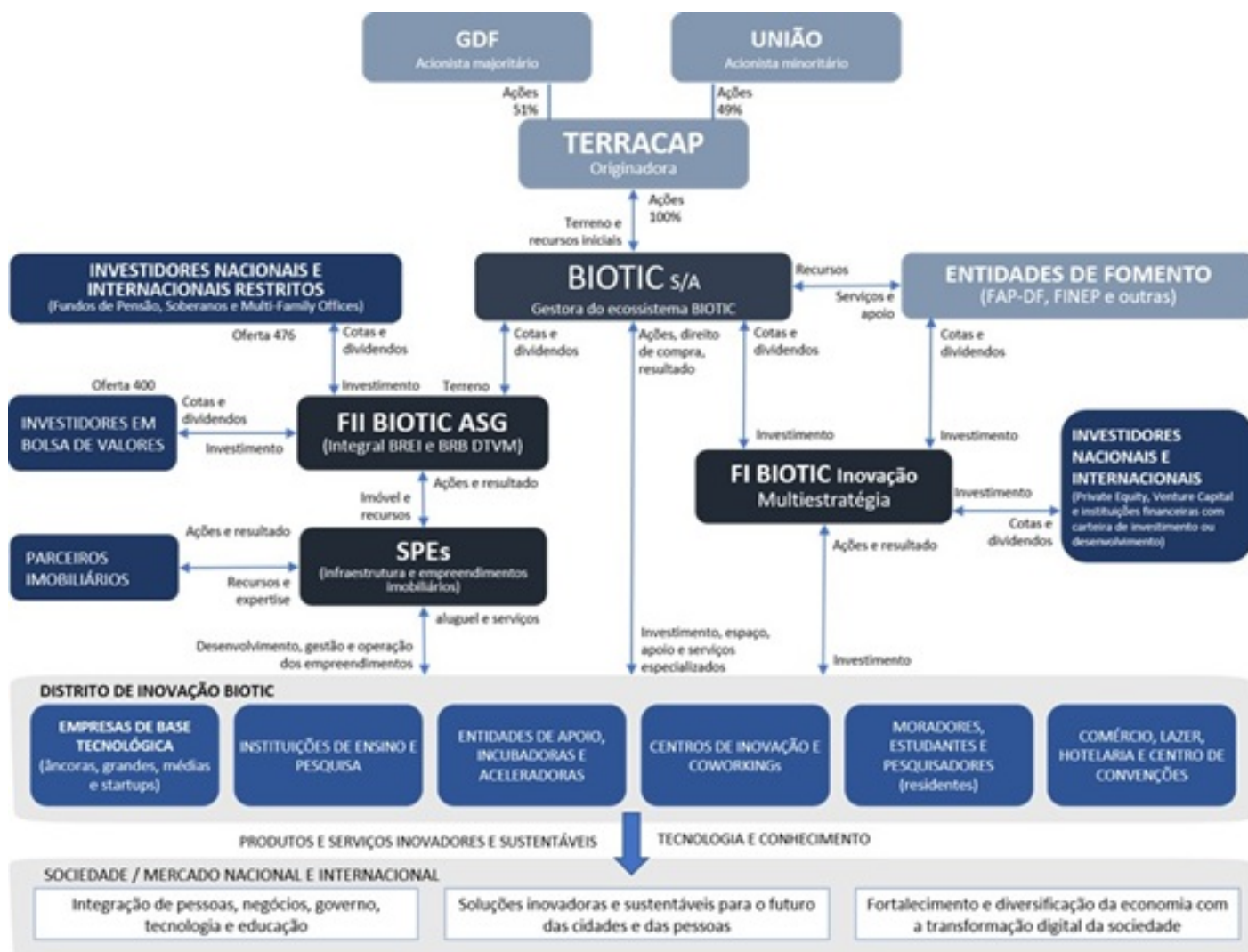


Figura 6. Arranjo institucional para estruturação financeira do Distrito de Inovação BIOTIC.

O Fundo de Investimento Imobiliário (FII) BIOTIC foi constituído em setembro de 2021, com sua primeira emissão de cotas em março de 2022, integralizadas pela BIOTIC S/A com a conferência do Lote 1 ao Fundo, no valor inicial de R\$ 990 milhões. Atualmente, o FII está em fase de captação nacional e internacional para o desenvolvimento da primeira fase do empreendimento.

O FII BIOTIC é um fundo de desenvolvimento com prazo de duração indeterminado, objetivando obter renda de aluguel dos espaços do BIOTIC. Sua qualificação como investimento ESG facilita o acesso ao mercado de investimentos sustentáveis e a entrada de capital estrangeiro, proporcionando maior segurança, governança e controle dos ativos sob sua gestão.

Conforme o Regulamento do FII BIOTIC:

Art. 2º. O FUNDO tem por objetivo o desenvolvimento urbano e imobiliário do BIOTIC, por meio da aquisição do imóvel onde será realizada a implantação do Distrito de Inovação BIOTIC (“BIOTIC”), qual seja, Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, com área de 958.898,00 m² (novecentos e cinquenta e oito mil oitocentos e noventa e oito metros quadrados), localizado na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, conforme descrito no R.01 da matrícula nº 109.616 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel Alvo”) e, complementarmente, para o desenvolvimento de infraestrutura e exploração de negócios imobiliários que visem à instalação e operação de instituições que atuam na fronteira tecnológica, dependentes de pesquisa e desenvolvimento (...)

Para assegurar o interesse público e a adequada implantação do Parque Tecnológico de Brasília, além da presença da BIOTIC S/A como cotista, o Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII BIOTIC estabelece as bases legais para o desenvolvimento do projeto, textualmente:

Art. 1º. O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII BIOTIC (“FUNDO”), CNPJ 43.617.647/0001-70, é um fundo de investimento imobiliário

constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472/08”) e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

(...)

§ 6º. O FUNDO deverá observar a legislação aplicada a ambientes de inovação e ao Parque Tecnológico de Brasília, em especial as Leis Complementares distritais nº 679, de 30 de dezembro de 2002, e nº 923, de 10 janeiro de 2017, que definem a área e o escopo do BIOTIC, a Lei Distrital nº 6.140, de 03 de maio de 2018, que dispõe sobre estímulos ao desenvolvimento da pesquisa científica e tecnológica e à inovação no ambiente produtivo do Distrito Federal, e a Lei nº 6.620, de 10 de junho de 2020, que estabelece diretrizes de "Cidade Humana, Inteligente, Sustentável e Criativa – CHISC".

(grifo nosso)

Em meio a um cenário econômico mundial desafiador, o FII BIOTIC enfrenta obstáculos na atração de investidores internacionais para a fase inicial de desenvolvimento. Essas dificuldades são ainda mais acentuadas devido à natureza do empreendimento como um projeto imobiliário *greenfield*, caracterizado por diversas teses de investimento e um extenso ciclo de investimento e desinvestimento. Em resposta a esse contexto, no início de 2023, tornou-se imperativo concentrar esforços na atração de empresas âncora com captações específicas, como estratégia para viabilizar a implantação da infraestrutura necessária para o sucesso do Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC.

Dentre as âncoras, destacam-se:

- **World Trade Center (WTC):** Criado na década de 1970 pela família Rockefeller, representa uma plataforma global de negócios e investimentos que tem promovido o desenvolvimento econômico por mais de 50 anos. Com presença estabelecida em mais de 90 países e 320 cidades, o WTC é um marco no fomento de oportunidades econômicas internacionais. Atualmente, está em desenvolvimento o projeto do WTC Brasília, que ocupará uma área de 85.000 m². Este empreendimento multifuncional incluirá instalações para um hotel, centro de convenções, escritórios corporativos, espaços residenciais e comércio local.
- **Universidade do Distrito Federal (UnDF):** A abertura de um segundo campus no BIOTIC contará com laboratórios multipropósito destinados ao desenvolvimento de pesquisas de alta tecnologia, em colaboração com renomados centros de P&D no Brasil e no exterior. O novo campus será construído em uma área de 31.111 m², na modalidade *built-to-suit*, e abrigará a Escola Superior de Engenharia, Tecnologia e Inovação da UnDF – ESETI.

Além do fundo imobiliário, o BIOTIC necessita de mecanismos financeiros para atrair e reter empresas de base tecnológica. Um mecanismo importante para fomentar os ocupantes é o fundo de investimento em participações (FIP). Há uma significativa interdependência entre as estratégias de investimento imobiliário e de participações em empresas para o sucesso do Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC. Esse veículo de investimento será estruturado em um segundo momento, quando a BIOTIC S/A passar a receber dividendos das operações do FII BIOTIC.

Para viabilizar a implantação do BIOTIC, é crucial implementar uma estratégia de financiamento robusta, que inclua incentivos tributários como forma de atrair investimentos e empresas. A utilização de incentivos fiscais é fundamental para reduzir os custos operacionais e aumentar a atratividade do parque tecnológico para empresas de base tecnológica; e para os avanços como cidade humana, inteligente, sustentável e criativa – CHISC.

Com essas estratégias, incluindo os incentivos tributários, o Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC terá condições financeiras e estrutura física para avançar em sua atividade principal de fomento ao ecossistema de inovação, podendo atuar em captação de ocupantes, investimento em tecnologia, participação em empresas, parcerias comerciais, cooperação técnica, prestação de serviços e venda de produtos.

A conclusão bem-sucedida do BIOTIC, com a infraestrutura planejada e os serviços propostos, não só fortalecerá o ecossistema de inovação em Brasília, mas também servirá como modelo para o desenvolvimento de outros parques tecnológicos no Brasil e internacionalmente.

Para tanto, é fundamental que este projeto seja apoiado por incentivos fiscais adequados, que podem desempenhar um papel crucial em superar barreiras financeiras e garantir a atratividade e a viabilidade do parque para investidores e empresas de base tecnológica. A implementação de incentivos fiscais específicos para parques tecnológicos é vital para estimular o desenvolvimento contínuo e sustentável de ambientes inovadores como o BIOTIC.

3. ENTIDADE GESTORA E ICT-DF: BIOTIC S/A

Em atenção ao Comitê de Governança do Parque Tecnológico (Decreto distrital nº 37.797/2016), a Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) constituiu a BIOTIC S/A como sua subsidiária integral. Esta entidade foi criada especificamente para o desenvolvimento, implantação e consolidação do Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC), operando como uma sociedade empresarial pública, organizada sob a forma de sociedade anônima. A finalidade da BIOTIC S/A é executar a política pública de Ciência, Tecnologia e Inovação (CT&I), atendendo aos interesses do Distrito Federal e da União.

O Plano de Negócios, o Estatuto e a própria criação da subsidiária foram aprovados pelo Conselho de Administração da Terracap na Sessão 1853ª, Decisão nº 22, em 04 de outubro de 2017. Esta decisão foi apoiada pela autorização prevista na Lei nº 4586, de 13 de julho de 2011, e pelas decisões do STF nas ADIs 1649 e 1491, que confirmaram a função da Terracap como Agência de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal.

A BIOTIC S/A foi oficialmente registrada em 31 de janeiro de 2018 na junta comercial do Distrito Federal e inscrita no CNPJ sob o número 29.580.134/0001-00, adquirindo personalidade jurídica e as condições necessárias para cumprir as atribuições delegadas pelo Conselho de Administração da Terracap.

No Plano de Negócios da BIOTIC S/A (99771174), a missão definida para a entidade é focar na inovação em Biotecnologia e Tecnologia da Informação e Comunicação. O BIOTIC visa se tornar o principal polo de desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação do Distrito Federal, facilitando a instalação de várias empresas do setor de CT&I, bem como instituições de pesquisa e centros de informação e armazenamento de dados. Com 95,9 hectares de terras pertencentes à Terracap disponíveis para expansão, essa missão justifica plenamente a criação da BIOTIC S/A para perseguir a sustentabilidade econômico-financeira do parque, mantendo o alinhamento com sua missão de promover o desenvolvimento econômico através do apoio a empresas de base tecnológica.

Posteriormente, a Lei Distrital nº 6.140 ("Lei de Inovação do DF"), de 03 de maio de 2018, atribuiu as seguintes responsabilidades relacionadas à gestão do Parque Tecnológico de Brasília:

Art. 9º Fica a coordenação do Parque Tecnológico de Brasília, instituído pela Lei Complementar nº 679, de 30 de dezembro de 2002, posteriormente alterada pela Lei Complementar nº 923, de 10 de janeiro de 2017, atribuída a um comitê de governança, na forma de sua regulamentação.

§ 1º A administração, a implantação, o desenvolvimento e a operação do Parque Tecnológico de Brasília devem ser realizados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP, diretamente ou mediante criação de subsidiária de propósito específico.

§ 2º O agente financeiro do Distrito Federal, Banco de Brasília - BRB, pode participar, diretamente ou por meio de suas subsidiárias integrais, do desenvolvimento do Parque Tecnológico de Brasília pela realização das atividades próprias do sistema financeiro, nos termos da lei.

§ 3º Até a efetiva constituição da entidade gestora do Parque Tecnológico de Brasília, o comitê de governança pode atribuir à Fundação de Apoio à Pesquisa do Distrito Federal - FAPDF as funções inerentes à administração, à cessão de espaço e ao funcionamento do edifício-sede de governança do Parque Tecnológico de Brasília.

(grifo nosso)

O parágrafo terceiro do Art. 9º acima apresenta a figura de "entidade gestora do Parque Tecnológico de Brasília", que é definida no Decreto Federal n.º 9.283, de 7 de fevereiro de 2018, que regulamentou o Marco Legal de Inovação, como:

Art. 2º Para os fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - entidade gestora - entidade de direito público ou privado responsável pela gestão de ambientes promotores de inovação;

II - ambientes promotores da inovação - espaços propícios à inovação e ao empreendedorismo, que constituem ambientes característicos da economia baseada no conhecimento, articulam as empresas, os diferentes níveis de governo, as Instituições Científicas, Tecnológicas e de Inovação, as agências de fomento ou organizações da sociedade civil, e envolvem duas dimensões:

a) ecossistemas de inovação - espaços que agregam infraestrutura e arranjos institucionais e culturais, que atraem empreendedores e recursos financeiros, constituem lugares que potencializam o desenvolvimento da sociedade do conhecimento e compreendem, entre outros, parques científicos e tecnológicos, cidades inteligentes, distritos de inovação e polos tecnológicos; e

b) mecanismos de geração de empreendimentos - mecanismos promotores de empreendimentos inovadores e de apoio ao desenvolvimento de empresas nascentes de base tecnológica, que envolvem negócios inovadores, baseados em diferenciais tecnológicos e buscam a solução de problemas ou desafios sociais e ambientais, oferecem suporte para transformar ideias em empreendimentos de sucesso, e compreendem, entre outros, incubadoras de empresas, aceleradoras de negócios, espaços abertos de trabalho cooperativo e laboratórios abertos de prototipagem de produtos e processos;

(...)

(grifo nosso)

A análise detalhada das funções e objetivos da BIOTIC S/A evidencia seu papel fundamental como gestora do Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC). Seu estatuto social não apenas a identifica como uma Instituição Científica e Tecnológica (ICT), mas também destaca sua contribuição estratégica para o Sistema Nacional de Ciência, Tecnologia e Inovação (SNCTI), garantindo a segurança jurídica e promovendo as condições necessárias para o reconhecimento e a integração do BIOTIC neste sistema.

De acordo com o seu Objeto Social, a BIOTIC S/A tem como missão principal a criação, implantação e consolidação do Parque Tecnológico de Brasília, Distrito de Inovação BIOTIC. Esta missão é acompanhada pelo compromisso de atuar com responsabilidade social, ambiental e de governança. Essas orientações estratégicas são vitais para impulsionar o avanço da ciência, tecnologia e inovação, promovendo o desenvolvimento socioeconômico sustentável e elevando a qualidade de vida da população do Distrito Federal.

Para realizar seu mandato, a BIOTIC S/A é habilitada a gerir de forma direta ou indireta a incorporação, administração, implantação, desenvolvimento, operação e manutenção de infraestrutura urbana, predial e tecnológica. Além disso, a companhia atua na construção civil em geral, na organização e arquitetura, fornecimento de energia, saneamento básico, e na gestão de participações societárias e negócios relacionados à infraestrutura do Parque Tecnológico.

Ao promover o desenvolvimento científico, tecnológico e de inovação, a BIOTIC S/A busca fortalecer e expandir a base técnico-científica no Distrito Federal. Este esforço envolve parcerias com entidades de ensino, pesquisa e prestação de serviços técnicos especializados, além de unidades produtivas de alta tecnologia. O compromisso com a responsabilidade social, ambiental e de governança reforça a importância de uma gestão autossustentável e eficiente, alinhada às melhores práticas do mercado.

Com o cenário exposto, fica evidente que as isenções fiscais para o BIOTIC são justificadas pelas exigências operacionais e os desafios financeiros enfrentados pelo parque. Esses incentivos são essenciais para superar barreiras econômicas, atraindo investimentos substanciais que são vitais para a viabilização e o sucesso contínuo do BIOTIC. Além de possibilitar avanços significativos em ciência,

tecnologia e inovação, os incentivos fiscais catalisam o crescimento econômico, fortalecendo a posição do Distrito Federal e do Brasil no cenário internacional de inovação.

4. JUSTIFICATIVA PARA A REMISSÃO E ISENÇÃO FISCAL

Os parques tecnológicos no Brasil desempenham um papel crucial no desenvolvimento econômico e tecnológico do país, oferecendo um ambiente propício para a inovação e a pesquisa. Um dos principais mecanismos para atrair empresas e fomentar o crescimento nesses parques são os incentivos fiscais, especialmente a isenção fiscal como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Esses incentivos fiscais são essenciais para atrair empresas de base tecnológica e incentivar a instalação de *startups* em parques tecnológicos. Tais políticas fiscais contribuem significativamente para a criação de ambientes de inovação, que são cruciais para o desenvolvimento econômico e tecnológico das regiões onde estão localizados.

A aplicação dessas isenções fiscais facilita a redução dos custos operacionais para as empresas, tornando os parques tecnológicos locais mais competitivos em comparação com outras regiões. Além disso, ao atrair empresas de alta tecnologia, essas isenções contribuem para a criação de empregos qualificados e o desenvolvimento de novas tecnologias e processos inovadores, promovendo um crescimento econômico sustentável.

A seguir são apresentados argumentos que justificam a concessão de isenção fiscal ao Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC.

4.1. Importância Estratégica e Alinhamento com a Política Nacional de CT&I

Como relatado até aqui, a implantação do Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC está inserida no contexto da política pública de Ciência, Tecnologia e Inovação (CT&I), estabelecida na Constituição Federal e no marco legal de CT&I, especificamente na implantação e gestão do Parque Tecnológico de Brasília (BIOTIC), um importante ambiente de inovação na Capital Federal.

A política de inovação tem como objetivo promover o desenvolvimento científico e tecnológico do Brasil, como estratégia nacional para posicionar a nação entre os países mais desenvolvidos mundialmente. No âmbito do Distrito Federal, tanto a política local de inovação quanto a atuação da BIOTIC S/A visam promover Brasília a um novo patamar de desenvolvimento econômico e social, compatível com as principais metrópoles mundiais.

Um dos principais instrumentos dessa política são os parques tecnológicos, que internacionalmente possuem um papel estratégico no desenvolvimento do sistema produtivo nacional e regional, contribuindo para o aumento da competitividade e a autonomia tecnológica dos países. Esses ambientes podem ser compreendidos como uma organização intermediária entre universidade, empresas e governo, que atuam diretamente no estabelecimento e fortalecimento dos ecossistemas de inovação, conectando a Pesquisa e Desenvolvimento (P&D) com a realização de produtos e serviços de alto valor agregado.

Os parques tecnológicos atuam na viabilização da inovação tecnológica em empresas existentes e, especialmente, na criação de novas empresas de base tecnológica (EBTs). Para isso, oferecem aos seus ocupantes serviços e infraestrutura especializada (laboratórios, incubadoras, aceleradoras e *coworking*), promovem atividades voltadas à transferência de conhecimento, à qualificação e internacionalização de empresas, e proporcionam conexões entre EBTs e instituições científicas, tecnológicas e de inovação (ICTs), entidades de apoio, agências de fomento, investidores, dentre outros.

Conforme o relatório “Parques Tecnológicos do Brasil”, do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovação (BRASIL, 2021), foram identificadas e cadastradas no MCTI-InovaData-Br 93 iniciativas de parques tecnológicos em 2021, sendo 58 parques em estágio de operação, 13 em estágio de implantação e 22 em estágio de planejamento. As regiões Sul e Sudeste compreendem 79% das iniciativas de parques tecnológicos no Brasil. Dentre os parques em operação, apenas três estão localizados no Centro-Oeste: o Parque Tecnológico Samambaia PTS, em Goiânia, em operação desde 20 de dezembro de 2013; o Parque Científico e Tecnológico PcTec-UnB, em Brasília, em operação desde 1º de janeiro de

2014; e o BIOTIC, em operação desde 21 de junho de 2018.

De acordo com as informações de 2019 do mesmo relatório, as 2.040 empresas vinculadas aos 55 parques em operação, em diferentes programas, geraram um faturamento da ordem de R\$ 3,76 bilhões, pagaram R\$ 193,6 milhões em impostos e empregaram cerca de 43.070 pessoas. No entanto, esses números ainda estão subdimensionados para a capacidade do Brasil, considerando que os parques tecnológicos nacionais são jovens e pequenos, apontando um grande potencial de crescimento a longo prazo, à medida que se tornem mais maduros.

O relatório do MCTI identifica as seguintes dificuldades e desafios para o desenvolvimento dos parques tecnológicos:

- Obtenção dos investimentos necessários e aplicação de forma consistente com um plano de desenvolvimento a longo prazo;
- Atração de empresas âncoras, que impactem o povoamento do parque tecnológico;
- Atração de parceiros privados para os investimentos imobiliários;
- Acesso ao capital de risco para a criação e o desenvolvimento de startups;
- Descontinuidade das políticas públicas estaduais e federais de apoio aos parques tecnológicos;
- Ausência de uma visão estratégica interministerial sobre os parques tecnológicos como instrumento de desenvolvimento e inovação.

Dessa forma, o pleito de remissão e isenção tributária para o BIOTIC se justifica como uma medida essencial para superar os desafios mencionados, especialmente a obtenção de investimentos e a atração de empresas âncoras.

A remissão e isenção tributária aplicável à área do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC proporcionará um ambiente mais favorável ao desenvolvimento do parque, potencializando a inovação, a competitividade e a geração de empregos no Distrito Federal. Além disso, contribuirá para a diversificação econômica e o fortalecimento da autonomia tecnológica do Brasil.

4.2. **Impacto Econômico e Social Esperado do BIOTIC**

O Parque Tecnológico de Brasília BIOTIC está estrategicamente posicionado para impulsionar a inovação e o desenvolvimento tecnológico na região. A implementação de incentivos fiscais no BIOTIC tem como objetivos criar um ambiente fértil para o crescimento e desenvolvimento sustentável de empresas e startups focadas em tecnologia e inovação. A implantação do BIOTIC é capaz gerar efeitos multiplicadores na região, que incluem:

1. **Estímulo à Inovação e Pesquisa & Desenvolvimento (P&D):** Incentivar empresas a investir em atividades de P&D é essencial para o avanço tecnológico e o desenvolvimento de soluções inovadoras em áreas como biotecnologia, tecnologia da informação e energias renováveis. Um exemplo marcante é o programa nacional de incentivo ao empreendedorismo, Centelha, administrado no Distrito Federal pela BIOTIC S/A. O objetivo do Centelha é fomentar a criação de negócios inovadores e promover a cultura empreendedora na região. O programa opera descentralizadamente, por meio de colaborações institucionais e parcerias com órgãos do setor público que atuam em ciência, tecnologia e inovação, contando com o suporte técnico e financeiro do Ministério da Ciência, Tecnologia e Inovações (MCTI) e agências federais de fomento.
2. **Geração de Empregos e Atração de Mão de Obra Qualificada:** O objetivo é promover a criação de postos de trabalho de alta qualificação, impulsionando o desenvolvimento econômico e social da região. Isso também contribui para a retenção e atração de talentos. De acordo com EY (2019), o BIOTIC possui capacidade para acolher 794 empresas de base tecnológica. Estima-se que essas empresas possam gerar cerca de 7.600 empregos diretos, abrangendo tanto startups inovadoras quanto empresas âncoras.

3. **Fomento à Colaboração entre Academia e Indústria:** Esta iniciativa visa estimular parcerias entre instituições acadêmicas e empresas do BIOTIC, facilitando o compartilhamento de conhecimento e a comercialização de inovações. O Hub da Indústria DF, criado pela Federação das Indústrias do Distrito Federal - FIBRA, em parceria com a BIOTIC S/A e o Sebrae DF, exemplifica bem esse esforço. Lançado em 2024, o programa promove a digitalização das micro e pequenas empresas industriais da região. Além disso, o desenvolvimento do Hub da Indústria fortalece o ecossistema de inovação ao facilitar a interação entre empresas, startups, academia e governo.
4. **Fortalecimento do Ecossistema de Startups:** O objetivo é criar condições favoráveis para o desenvolvimento de startups, oferecendo suporte financeiro e benefícios fiscais que facilitam o crescimento dessas empresas em suas fases iniciais. Um exemplo ilustrativo é o BRBLAB, situado no Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC. Esta iniciativa é dedicada à cocriação e aperfeiçoamento de soluções tecnológicas que atendem às necessidades do Banco de Brasília, com um enfoque particular nos setores financeiro e governamental.
5. **Desenvolvimento Sustentável:** O compromisso com práticas empresariais sustentáveis e o desenvolvimento de tecnologias ambientalmente amigáveis é fundamental para promover um crescimento econômico que respeite o meio ambiente. Neste contexto, a BIOTIC S/A está estatutariamente comprometida com a responsabilidade social, ambiental e de governança. Adicionalmente, o Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário - FII BIOTIC reflete esse compromisso através da implantação de um distrito de inovação baseado em vida urbana vibrante, sustentabilidade integrada, resiliência ecológica e tecnologia avançada para conforto e segurança.
6. **Melhoria da Competitividade Global:** O objetivo é estabelecer o BIOTIC e, por extensão, o Distrito Federal, como referências em inovação e tecnologia no cenário internacional. Promovendo o BIOTIC como um centro de excelência tecnológica, busca-se atrair investimentos estrangeiros e empresas líderes no setor, fortalecendo assim o ambiente de negócios local. Esta estratégia é reforçada pela significativa presença diplomática em Brasília, que inclui cerca de 134 embaixadas que podem atuar na intermediação comercial entre nações. Além disso, a inclusão do WTC Brasília no BIOTIC amplia a visibilidade internacional da cidade e impulsiona a economia local, integrando Brasília de maneira competitiva nos mercados globais através das diversas representações da marca WTC (mais de 90 países e 320 cidades).
7. **Geração de Receita Tributária:** Uma análise econômico-financeira elaborada pela EY em 2019 revela projeções promissoras para o BIOTIC. **Ao longo de sua projeção de 24 anos, estima-se que o BIOTIC possa gerar aproximadamente R\$ 3,3 bilhões em receitas tributárias.** Esses valores destacam o impacto significativo do parque tecnológico como um motor econômico para a região, contribuindo substancialmente para o orçamento público através do recolhimento de impostos.
8. **Atração de Investimentos:** O objetivo é estabelecer o BIOTIC como um polo central para investimentos, tanto nacionais quanto internacionais, com o uso de incentivos fiscais para reduzir os custos operacionais das empresas e aumentar a competitividade do Parque Tecnológico. Esta estratégia visa posicionar o BIOTIC em igualdade com os principais parques tecnológicos, especialmente localizados nas regiões Sul e Sudeste, conforme destacado no relatório MCTI 2021. A concessão de incentivos similares ao BIOTIC é crucial para sustentar a competitividade e a atratividade do Distrito Federal como um centro de inovação.
9. **Diversificação Econômica:** O objetivo é expandir a diversificação da economia do Distrito Federal, reduzindo a dependência de setores tradicionais e estimulando novos segmentos de mercado orientados pela inovação. Este esforço é apoiado tanto pela política local de inovação quanto pela atuação da BIOTIC S/A, que juntas buscam elevar Brasília a um novo nível de desenvolvimento econômico e social, colocando-a em paridade com as principais metrópoles globais.

Para que o Parque Tecnológico de Brasília realize seu pleno potencial como um centro de inovação, a implementação de incentivos fiscais eficazes é absolutamente crucial. Os incentivos pretendidos não apenas fomentam a pesquisa e o desenvolvimento no setor privado, mas também são essenciais para atrair empresas âncoras e um número crescente de startups. A presença dessas entidades é fundamental para a vitalidade do ecossistema de inovação, impulsionando o avanço tecnológico e elevando a competitividade econômica.

4.3. **Isenções Fiscais Concedidas a Parques Tecnológicos no Brasil**

A isenção fiscal é uma ferramenta estratégica utilizada por vários municípios no Brasil para estimular o desenvolvimento de parques tecnológicos e ambientes de inovação. De acordo com dados do IBGE, em 2019, cerca de 40,3% dos governos municipais ofertaram isenção de taxas para empresas, e 37,1% concederam isenção do IPTU (<https://www.contabeis.com.br/noticias/45346/municipios-concedem-isencoes-fiscais-para-atrair-empresendimentos/>, acessado em 15/05/2024)

Dentro do contexto dos parques tecnológicos, e considerando projetos de escopo, objetivos e impacto regionais ou nacionais comparáveis ao BIOTIC, destacam-se as seguintes situações de isenções fiscais:

Quadro 2. Isenções Fiscais a Parques Tecnológicos no Brasil - principais referências.

PARQUE TECNOLÓGICO	ISENÇÕES FISCAIS	RESULTADO E IMPACTO
Porto Digital - Recife, PE	Isenção de IPTU, ISS (Imposto Sobre Serviços) e ITBI, conforme regulamentado pela Lei nº 17.244/2006 e outras legislações municipais.	O Porto Digital é um dos maiores parques tecnológicos do Brasil, atraindo mais de 300 empresas de tecnologia e inovação, gerando milhares de empregos qualificados e contribuindo significativamente para o PIB local. A presença de grandes empresas e <i>startups</i> no parque tem fomentado a inovação e o desenvolvimento tecnológico na região.
Parque Tecnológico de São José dos Campos, SP	Isenção de IPTU e benefícios no ISS, conforme a Lei Complementar nº 256/2003.	Este parque é um centro de excelência em tecnologia aeroespacial, automotiva e de defesa. A presença de grandes empresas como Embraer e centros de pesquisa renomados ajudou a transformar São José dos Campos em um importante polo tecnológico, gerando empregos de alta qualificação e promovendo o desenvolvimento de novas tecnologias.
Tecnosinos - São Leopoldo, RS	Isenção de IPTU, ISS e ICMS, conforme a Lei nº 5.043/2001.	Tecnosinos é conhecido por sua forte presença em tecnologia da informação, automação e biotecnologia. O parque atrai empresas inovadoras e <i>startups</i> , criando um ambiente propício para o desenvolvimento tecnológico e a geração de empregos qualificados.
Parque Tecnológico BH-TEC - Belo Horizonte, MG	Isenção de IPTU e descontos no ISS, conforme o Decreto nº 17.044/2019.	O BH-TEC tem se destacado na área de biotecnologia, tecnologia da informação e engenharia. A presença de <i>startups</i> e empresas inovadoras tem impulsionado o desenvolvimento econômico local, com a criação de empregos e o fortalecimento do ecossistema de inovação.
Parque Tecnológico de São José do Rio Preto, SP	Isenção de IPTU por quatro anos para novos empreendimentos, conforme a Lei Complementar nº 350/2011.	Este parque tem atraído investimentos em biotecnologia, saúde e agronegócio, áreas estratégicas para a região. As isenções fiscais têm sido fundamentais para incentivar a instalação de novas empresas e o desenvolvimento de tecnologias avançadas.
Parque Tecnológico de Campinas, SP	Isenção de IPTU, ITBI e ISS por um período determinado, conforme legislações locais.	O Parque Tecnológico de Campinas tem atraído grandes empresas de tecnologia e centros de pesquisa, consolidando a cidade como um dos principais polos tecnológicos do Brasil. A presença de empresas como IBM, Samsung e CI&T, juntamente com centros de pesquisa da Unicamp, tem impulsionado o desenvolvimento de inovações tecnológicas na região.

PARQUE TECNOLÓGICO	ISENÇÕES FISCAIS	RESULTADO E IMPACTO
Tecnopuc - Porto Alegre, RS	Isenção de IPTU e ISS para empresas de tecnologia instaladas no parque, conforme legislações municipais.	O Tecnopuc tem sido um importante centro de estímulo à inovação e ao desenvolvimento tecnológico em Porto Alegre. A presença de empresas como HP, Microsoft e Dell, além de uma forte parceria com a Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (PUCRS), tem facilitado a integração entre academia e indústria.
Sapiens Parque - Florianópolis, SC	Isenção de IPTU e ISS, conforme a Lei Complementar nº 423/2012	O Sapiens Parque tem desenvolvido um ecossistema robusto de inovação, focado em tecnologia da informação, biotecnologia e energias renováveis. Esses setores são estratégicos para a economia de Florianópolis, e os incentivos fiscais oferecidos têm sido essenciais para atrair empresas e <i>startups</i> .

Neste contexto, referimo-nos à reportagem sobre o Parque Tecnológico do Recife (Porto Digital) no site Poder360, publicada em 18/05/2024 (<https://www.poder360.com.br/poder-empresendedor/faturamento-de-parque-tecnologico-do-recife-sobe-186-em-6-anos/>, acessado em 19/05/2024). A matéria destaca os resultados expressivos alcançados pelo parque e a política de isenção fiscal que contribuiu para seu crescimento. O faturamento do Porto Digital aumentou 186% entre 2018 e 2023, saltando de R\$ 1,9 bilhão para R\$ 5,4 bilhões por ano. Esse crescimento o posicionou como o terceiro maior setor de serviços em Recife, atrás apenas do polo de saúde e da construção civil.

O parque, que abriga 415 empresas, é um exemplo de sucesso na atração de investimentos e geração de empregos. A política de isenção fiscal do Porto Digital inclui isenções de IPTU, ISS e ITBI, criando um ambiente favorável para a instalação e desenvolvimento de empresas de tecnologia. Esta política fiscal diferenciada é apontada como um modelo a ser seguido por outros ecossistemas de inovação no Brasil, reforçando a importância de incentivos fiscais para o desenvolvimento econômico e tecnológico das regiões.

A reportagem também destaca que cerca de R\$ 1 bilhão em impostos é gerado anualmente pelo parque, com mais de R\$ 100 milhões destinados à Prefeitura de Recife. A presença de mais de 300 *startups* no Porto Digital é outro indicador da eficácia da política de incentivos fiscais em fomentar a inovação e o empreendedorismo na região.

Os resultados expressivos do Porto Digital evidenciam como as isenções fiscais podem transformar um parque tecnológico em um motor de crescimento econômico e inovação. Essa experiência bem-sucedida sublinha a importância de políticas fiscais favoráveis para impulsionar o desenvolvimento de ecossistemas de inovação semelhantes, como o Parque Tecnológico de Brasília, contribuindo para a diversificação econômica e fortalecimento da autonomia tecnológica do Brasil.

5. BENEFÍCIOS FISCAIS PRETENDIDOS PARA O PARQUE TECNOLÓGICO DE BRASÍLIA – BIOTIC: REMISSÃO E ISENÇÃO FISCAL (ITBI, IPTU, TLP)

Para impulsionar a economia de inovação no Distrito Federal, desenvolver um bairro multifuncional no conceito de smart cities, promover a instalação de empresas de tecnologia, gerar empregos qualificados e fomentar o desenvolvimento econômico sustentável, é absolutamente necessária a determinação legal de incentivos fiscais para a poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC.

A fundamentação deste pleito está em uma série de normativos legais (federais e distritais), já utilizados por vários municípios brasileiros, muitos dos quais foram destacados nesta nota técnica, sobretudo em relação ao benefício fiscal de isenção de IPTU (vide quadro 2 acima).

Para análise da pretensão requerida (remissão e isenção fiscal de ITBI, IPTU, TLP), reiteramos que o Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC:

- Está alinhado com a política pública de CT&I, estabelecida na Constituição Federal e no Marco Legal de Inovação, posicionando Brasília como um hub de inovação e tecnologia de competitividade global.
- Foi estabelecido e atualizado pelas Leis Complementares Distritais nº 679/2002 e nº 923/2017, reforçado pela Lei de Inovação do DF (Lei nº 6.140/2018), que autoriza o uso de incentivos fiscais para ambientes de inovação.

- Necessita de incentivos fiscais que são essenciais para que as empresas invistam em P&D e fomentem o desenvolvimento de novas tecnologias e processos inovadores.
- Com a isenção fiscal pretendida, permitirá a geração de milhares de empregos qualificados e contribuirá para a diversificação e o desenvolvimento econômico do Distrito Federal.
- Tornar-se-á inquestionavelmente um dos parques tecnológicos mais relevantes no cenário nacional, com potencial para gerar um impacto positivo significativo em inovação e desenvolvimento econômico em toda a região Centro-Oeste.
- Será mais atraente para investimentos, posicionando o Distrito Federal como um centro de excelência tecnológica no cenário global, similar às grandes metrópoles mundiais.
- Oportunizará sustentabilidade financeira aos investidores de CT&I, permitindo a implementação de práticas empresariais sustentáveis e tecnologias ambientalmente amigáveis.
- Superará desafios financeiros e entraves negociais, facilitando a atração de empresas âncoras e o consequente desenvolvimento de infraestrutura de alta qualidade para a poligonal do parque.

A solicitação de isenção fiscal ao parque tecnológico é respaldada por uma ampla documentação que inclui leis, decretos, relatórios e exemplos práticos em várias cidades brasileiras, evidenciando assim a relevância da pretensão e a viabilidade estratégica.

5.1. Sobre a Isenção Fiscal

Este documento explicita argumentos e esclarecimentos que subsidiam a solicitação de benefícios fiscais para a poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC. No tocante à isenção de IPTU, é importante ressaltar a fundamentação legal e as informações detalhadas no campo “4.3 Isenções fiscais concedidas a parques tecnológicos no Brasil”.

Adicionalmente, destaca-se o Ato Declaratório nº 13/2022-Surec, de 14 de junho de 2022, que reconheceu a imunidade tributária da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, acionista integral da BIOTIC S/A, em relação ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. Isso significa que, até a efetiva transferência do Lote 1 ao Fundo de Investimento Imobiliário do Parque Tecnológico de Brasília - FII BIOTIC, não havia fato gerador que justificasse a cobrança de IPTU sobre as unidades imobiliárias da poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC.

Portanto, esse cenário não gerava expectativa de receita para os cofres públicos. Em tese, ainda não gera, mesmo após a transferência da propriedade do Lote 1 para o FII BIOTIC, devido à solicitação de diferimento para o Parque BIOTIC, conforme o Decreto nº 41.725, de 19 de janeiro de 2021, que altera o Decreto nº 28.445, de 20 de novembro de 2007:

Art. 1º O Decreto nº 28.445, de 20 de novembro de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“19-B. Relativamente ao imposto incidente sobre a propriedade dos imóveis transmitidos a título de aporte ou contraprestação em favor do parceiro privado, no âmbito de parcerias público privadas em que órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta do Distrito Federal seja o parceiro público, o pagamento dar-se-á em dez anos, contados da ocorrência do fato gerador, em uma única parcela.

§ 1º Sobre o valor do imposto a que se refere o *caput* incidirá atualização monetária mensal, nos termos previstos na legislação, a partir do primeiro dia do mês subsequente ao da ocorrência do fato gerador, sem prejuízo da incidência dos encargos legais em caso de pagamento em atraso.

§ 2º Aplica-se o disposto neste artigo enquanto o imóvel se mantiver na propriedade do parceiro privado. (NR)”

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

(grifo nosso)

O mero diferimento para pagamento em dez anos, em uma única parcela, acrescido de atualização monetária e encargos legais, torna inviáveis os projetos desenvolvidos e compromete a competitividade do Parque BIOTIC. Considerando os elevados valores dos imóveis em Brasília, o impacto financeiro futuro seria significativo, podendo representar 40% do valor do imóvel em 10 anos. Essa condição é impraticável para qualquer parque tecnológico e contraria os normativos legais que têm como objetivo incentivar o fortalecimento da economia e o desenvolvimento da área de inovação e tecnologia.

5.2. Sobre a Remissão Pretendida

É importante e necessário também avaliar o pedido de remissão em relação aos valores a título de IPTU já lançados/gerados, atinentes ao Lote 1, inserido na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC.

A remissão, prevista no Código Tributário Nacional, é a hipótese de extinção do crédito tributário: perdão total ou parcial do crédito tributário (Art. 156, IV, do CTN), que somente pode ser concedida por lei e por pessoa competente para o exercício desta tributação.

Para argumentar sobre o pedido de remissão de valores já lançados, avoca-se, novamente, o teor do Ato Declaratório de nº 13/2022-Surec, de 14 de junho de 2022, que reconheceu a imunidade tributária da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, acionista integral da Biotic S.A., em relação ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU. Reitera-se: até a transferência do Lote 1 da Terracap para o FII BIOTIC, não existiam valores a pagar a título de IPTU atinentes às unidades imobiliárias que compõem a poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – Biotic.

Atualmente, estamos tratando de uma quantia pouco acima de R\$ 100 milhões de reais, devido ao expressivo valor do imóvel. Essa quantia, até recentemente, por força da imunidade tributária da Companhia Imobiliária de Brasília, não estava inserida na contabilidade tributária governamental ou, no máximo, prevista na lei de diretrizes orçamentárias. Entende-se que não se deve projetar investimentos em valores meramente previstos, uma vez que pode prejudicar a execução de metas.

Essa situação e a necessidade de tornar o Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC competitivo e atraente impulsionam o pedido de remissão dos débitos tributários originários de IPTU já lançados sobre o citado imóvel.

A remissão incidente sobre áreas da poligonal do Parque BIOTIC e a isenção tributária pretendida (ITBI, IPTU, TLP) proporcionarão um ambiente mais favorável para o desenvolvimento do parque, potencializando a inovação, a competitividade e a geração de empregos no Distrito Federal, e contribuindo para a diversificação econômica e o fortalecimento da autonomia tecnológica da cidade e do País.

A legislação destaca o dever do Estado de incentivar a tecnologia e a inovação. As dificuldades financeiras imediatas (ITBI, IPTU, TLP) justificam a necessidade de incentivar as atividades de inovação no Distrito Federal.

Acredita-se na possibilidade de atender a pretensão expressada de maneira a não ter impacto financeiro aos cofres públicos, permitindo conceder a remissão sem prejuízo das metas fiscais previstas.

Temos a convicção de que esta matéria será analisada de forma devida e isenta, respaldada em normativos legais, merecendo aprovação por parte dos técnicos desta dought Secretaria.

Acrescenta-se que a pretensão deve alcançar a remissão e a isenção de IPTU, TLP e ITBI em relação ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, localizado na Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII, Matrícula nº 109.616 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; bem como a isenção de IPTU, TLP e ITBI em relação a todas as unidades imobiliárias atuais e aquelas a serem constituídas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC.

6. DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

- Ofício Nº 23/2020 - BIOTICSA/DINOV - isenção fiscal (SEI nº 141416352)

- Decreto IPTU, TLP e ITBI, de 19/01/2021, DODF (SEI nº 141416362)
- Decreto Nº 41.834, de 25/02/2021, DODF (SEI nº 141416366)
- Decreto Nº 41.836, de 25/02/2021, DODF (SEI nº 141416373)
- Decreto Nº 41.837, de 25/02/2021, DODF (SEI nº 141416381)
- Escritura Pública Integralização de Capital BIOTIC S/A (SEI nº 141416411)
- Escritura Pública Integralização de Cotas FII BIOTIC (SEI nº 141416439)
- Certidão de Ônus Lote 1 (SEI nº 141416455)
- Ato Declaratório - SEFAZ/SUREC Nº 529/2021 (SEI nº 141416491)
- Ato Declaratório - SEFAZ/SUREC Nº 004/2022 (SEI nº 141416501)
- Regulamento FII BIOTIC (SEI nº 141416545)
- Estatuto Social BIOTIC S/A - 03/2024 (SEI nº 141416554)
- Relatório Parques Tecnológicos do Brasil, MCTI 2021 (SEI nº 141416576)
- Estudo Técnico Business Plan BIOTIC, EY 2019 (SEI nº 141416665)
- Processo 04005-00000137/2021-44
- Processo 0040-000550/2017

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A aprovação da solicitação de remissão e isenção dos tributos IPTU, TLP e ITBI para o Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC é uma medida essencial para garantir a viabilidade e o sucesso deste empreendimento de relevância estratégica para o Governo do Distrito Federal.

O BIOTIC não apenas impulsionará a inovação e o desenvolvimento tecnológico na região, mas também servirá como um robusto motor econômico, capaz de gerar empregos qualificados e atrair investimentos significativos para o Distrito Federal.

Os incentivos fiscais propostos são fundamentais para criar um ambiente competitivo e atraente para empresas de base tecnológica, facilitando a instalação de *startups* e o desenvolvimento de novos negócios. Ao promover a inovação, pesquisa e desenvolvimento, o BIOTIC contribuirá significativamente para a diversificação econômica do Distrito Federal, possibilitará o desenvolvimento de um bairro multifuncional no conceito de *smart city* e posicionará a região como um *hub* de excelência tecnológica no cenário nacional e internacional.

A implementação destes incentivos se alinha com ações governamentais adotadas em outros parques tecnológicos de sucesso no Brasil, como o Porto Digital, o Tecnosinos e o Parque Tecnológico de São José dos Campos. Esses exemplos demonstram claramente o impacto positivo de políticas fiscais favoráveis no crescimento econômico e na atração de investimentos.

Dada a sólida fundamentação legal destacada neste documento, manifestamos confiança em uma análise técnica atenta e, conseqüentemente, na concessão dos incentivos fiscais pretendidos ao BIOTIC. Trata-se de uma decisão estratégica que trará significativos resultados positivos ao Distrito Federal, com o avanço da ciência, da tecnologia e da inovação, proporcionando a consolidação do BIOTIC como um modelo de sucesso e um pilar do desenvolvimento econômico sustentável na região.

Em síntese, seguem as pretensões defendidas:

1. Remissão de todos os débitos de IPTU, TLP e ITBI do Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, desde a sua incorporação para a integralização de capital social por parte da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap para a BIOTIC S.A., em 15/09/2021.
2. Isenção de IPTU, TLP e ITBI para o Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília para os exercícios seguintes ao período de remissão requerido no item anterior, e para todas as unidades imobiliárias constituídas e as que vierem a ser constituídas na poligonal do

Colocamo-nos à disposição para fornecer quaisquer informações adicionais porventura necessárias à avaliação destes requerimentos.

Respeitosamente,

JOÃO FRANCISCO ALVES VELOSO

Fiscal de Acompanhamento das Ações do FII BIOTIC

Portaria nº 24/2023 - PRESI, de 07 de julho de 2023

MARCO AURÉLIO SOARES SALGADO

Gestor de Acompanhamento das Ações do FII BIOTIC

Portaria nº 32/2023, de 27 de outubro de 2023



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO FRANCISCO ALVES VELOSO - Matr.0002489-9, Gerente Executivo(a)**, em 20/05/2024, às 19:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO AURELIO SOARES SALGADO - Matr.02000000-5, Coordenador(a) de Governança**, em 20/05/2024, às 20:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=141389764)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=141389764)
[verificador= 141389764](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=141389764) código CRC= **0A935E03**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Tecnológico de Brasília, Lote 04, 2º Andar - Bairro Parque Tecnológico de Brasília - CEP 70635-815 - DF

Telefone(s): (61) 3468-6130

Sítio - www.bioticsa.com.br

Ofício Nº 18/2024 - BIOTIC/PRESI

Brasília-DF, 22 de maio de 2024.

Ao

Ilmo. Sr. Ney Ferraz Júnior

Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal

Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC/DF

Assunto: Remissão e Isenção Fiscal de IPTU, TLP e ITBI para o Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC

Prezado Sr. Secretário de Estado,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por intermédio deste encaminhar a Nota Técnica 3 (SEI 141389764) acompanhada de robusta documentação, demonstrando a necessidade de concessão de benefícios fiscais ao Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, notadamente com base nos institutos da remissão e isenção fiscal, nas pretensões abaixo:

1. Remissão de todos os débitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, Taxa de Limpeza Pública - TLP e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI com relação ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, desde a sua incorporação com a integralização de capital social por parte da Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap para a BIOTIC S.A., o que ocorreu em 15/09/2021.
2. Isenção de IPTU, TLP e ITBI para o Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, para os exercícios seguintes ao período de remissão requerido no item anterior, bem como para todas as unidades imobiliárias constituídas e as que vierem a ser constituídas e inseridas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC.

Cumprir destacar que a concessão de remissão e isenção dos tributos IPTU, TLP e ITBI para os imóveis inseridos no Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC é uma medida essencial, visando garantir a viabilidade e o sucesso deste empreendimento de relevância estratégica para o Governo do Distrito Federal.

O BIOTIC não apenas impulsionará a inovação e o desenvolvimento tecnológico na região, mas também servirá como um robusto motor econômico, capaz de gerar empregos qualificados e atrair investimentos significativos para o Distrito Federal.

Os incentivos fiscais propostos são fundamentais para criar um ambiente competitivo e atraente para empresas de base tecnológica, facilitando a instalação de *startups* e o desenvolvimento de novos negócios.

Ao promover a inovação, pesquisa e desenvolvimento, o BIOTIC contribuirá significativamente para a diversificação econômica do Distrito Federal, possibilitará o desenvolvimento de um bairro multifuncional no conceito de *smart city* e posicionará a região como um *hub* de excelência tecnológica no cenário nacional e internacional.

Neste sentido, dada a sólida fundamentação legal na instrução deste processo, manifestamos confiança em uma análise técnica atenta e, conseqüentemente, na concessão dos incentivos fiscais pretendidos ao BIOTIC.

Por fim, destaco que o atendimento do presente pleito trará significativos resultados positivos ao Distrito Federal, propiciando o avanço da ciência, tecnologia e inovação, o que proporcionará a consolidação do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC como um modelo de sucesso e um pilar do desenvolvimento econômico sustentável do Distrito Federal e de toda a região centro-oeste.

Certo de sua atenção, despeço-me com cordiais saudações.

Atenciosamente,

GUSTAVO DIAS HENRIQUE
Diretor-presidente

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO DIAS HENRIQUE - Matr.0200000-8, Presidente**, em 22/05/2024, às 14:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **141565509** código CRC= **ADA17275**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Parque Tecnológico de Brasília, Lote 04, 2º Andar - CEP 70635-815 - DF
Telefone(s): 6134681112
Sítio - www.bioticsa.com.br

FORMULÁRIO II - ESTIMATIVA DE IMPACTO DE BENEFÍCIOS TRIBUTÁRIOS (DECRETO Nº 41.496/2020)**1 - MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO -FINANCEIRO: (art. 14, Caput, LRF - custo previsto da renúncia de receita)**

1.1 ANO 1 - Exercício em que iniciar a vigência:
2025

1.1.1 Valor da estimativa de impacto do "Ano 1" (Em R\$):
R\$ 232.389.157,16

1.2 ANO 2 - Primeiro exercício subsequente:
2026

1.2.1 Valor da estimativa de impacto do "Ano 2" (Em R\$):
R\$ 53.596.387,07

1.3 ANO 3 - Segundo exercício subsequente:
2027

1.3.1 Valor da estimativa de impacto do "Ano 3" (Em R\$):
R\$ 61.647.802,48

1.4 Descrição da memória de cálculo:

A descrição da memória de cálculo do impacto orçamentário-financeiro decorrente da alteração da alíquota do ITBI, conforme proposta da SUREC, consta do Despacho - SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF/GEMPE, apenso a estes autos (doc. 1560411080).

2 - DEMONSTRAÇÃO DO ATENDIMENTO DO ART. 4º, §2º, INC. V DA LRF: (previsão na LDO):
Não**2.1 Em caso afirmativo, especificar o anexo e o número/ano da LDO, em caso negativo, informe "não se aplica":**

Não se aplica.

Obs: Ante a solicitação da SEFAZ (doc. 141738732), para que se incluísse a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita do PLOA 2025, a renúncia de receita daquela proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.ºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 156126771 e 156155989 do processo SEI 04033-00005123/2024-12).

3 - DEMONSTRAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DO ART. 14 DA LRF**3.1 A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício atende ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias? (Caput do art. 14):**
Não**3.1.1 Em caso afirmativo, especificar o artigo e o número/ano da LDO que estabelece as diretrizes, em caso negativo, informe "não se aplica":**

Não se aplica.

Obs: ver item 2.1

3.2 A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e não afetará as metas de resultados fiscais? (Inc. I do art. 14):
Não**3.2.1 Em caso afirmativo, indicar a norma orçamentária (Espécie/Número/ano), em caso negativo, informe "não se aplica":**
Não se aplica.**3.3 A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício está acompanhada de medidas de compensação,**

no período mencionado no caput do art. 14, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição? (Inc. II do art. 14):

Não

3.3.1 Em caso afirmativo, indicar as medidas de compensação, em caso negativo, informe "não se aplica":

Não se aplica.

Obs: ver item 2.1



Documento assinado eletronicamente por **WAGNER PINHEIRO PASCHOAL - Matr.0046248-9, Coordenador(a) de Acompanhamento da Política Fiscal**, em 13/11/2024, às 19:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **156169717** código CRC= **185C629F**.



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Coordenação de Prospecção Econômico-Fiscal
Gerência de Modelagem e Projetos Especiais

Estudo Técnico n.º 12/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAЕ/COPEF/GEMPE

Brasília-DF, 12 de novembro de 2024.

ESTUDO ECONÔMICO - LEI DISTRITAL Nº 5.422/2014

ANÁLISE *EX ANTE*

1. INTRODUÇÃO

Em atendimento ao Despachos SEI nº 155979028 e 155960012, o presente trabalho tem por objetivo apresentar o estudo econômico previsto na Lei Distrital nº 5.422/14 que deverá acompanhar a proposta 155974008, a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF).

Quanto ao mérito, a proposta de lei visa conceder remissão de valores de ITPU, ITBI e TLP já lançados (Art. 1º) para o Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília e a serem lançados observando o prazo previsto no parágrafo único do art. 94 da LC nº 13/1996 (Art. 2º).

Art. 94. A lei que conceda isenção ou benefício fiscal será elaborada com prazo certo de vigência.

Parágrafo único. Nenhuma isenção ou benefício fiscal será concedido com prazo que ultrapasse a vigência da lei que aprovar o plano plurianual.

Importante observar que no Despacho SEI nº 155960012 consta a requisição de incluir no estudo de impacto, além do lote 1, todas as unidades imobiliárias já construídas e as que vierem a ser construídas na poligonal do do BIOTIC.

Ante o exposto, e consoante às exigências consignadas na legislação supra mencionada, registramos o método adotado e a avaliação dos impactos de que tratam a Lei 5.422/2014 patrocinados pela norma complacente em tese.

2. MÉTODO

O presente trabalho foi estruturado com um estudo de caso, estratégia de pesquisa utilizada para analisar um fenômeno atual em seu contexto real e as variáveis que o influenciam de modo a permitir examinar fenômenos complexos (GIL, 2008, pg. 57).

Foi realizada consulta aos débitos por meio do Sistema Integrado de Tributação e Administração Fiscal (SITAF) e a extração de dados dos exercícios de 2024, tendo sido adotados os seguintes paradigmas de cálculo:

- Para a remissão, os valores lançados na matrícula do imóvel
- Para os débitos futuros de IPTU e TLP, os valores dos débitos de 2024
- Para as operações futuras do ITBI, o histórico das guias e a arrecadação do imposto, bem como os dados do Cadastro Imobiliário.

Os dados relacionados às situações de que trata o projeto de lei foram obtidos de bases de dados disponíveis no âmbito dessa GEMPE, tendo sido tratados por meio dos aplicativos Filezilla, Microsoft Excel, Microsoft Access e Qlikview.

3. ESTUDO DE CASO

3.1. ESTIMATIVA RELATIVA À REMISSÃO (ART. 1º)

A remissão prevista no Art. 1º da proposta, diz respeito apenas aos débitos lançados

relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.

Art. 1º Fica concedida remissão de todos os débitos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos – ITBI relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília, desde a sua incorporação para a integralização de capital social por parte da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP para a BIOTIC S. A., em 15/09/2021

3.1.1. REMISSÃO DE IPTU

Utilizando a tela de emissão de certidão negativa do SITAF, foi possível identificar os lançamentos em aberto de IPTU, TLP e ITBI para o imóvel em questão, matrícula 50903012. A Tabela 1 apresenta a consolidação dos débitos de IPTU em aberto:

Tabela 1 : Débitos de IPTU relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília

Tipo de identificador (a)	Identificador (b)	Ano (c)	cód. Receita (d)	IPTU (e)	Acréscimos (f)	Renúncia total (g)
Certidão de Dívida Ativa	50228118506	2022	122	30.281.178,86	17.138.602,16	47.419.781,02
Certidão de Dívida Ativa	50237048671	2023	122	32.187.855,55	13.271.439,08	45.459.294,63
Matrícula do imóvel	50903012	2024	1228	33.353.055,70	4.230.445,98	37.583.501,68
Consolidação dos débitos de IPTU				95.822.090,11	34.640.487,22	130.462.577,33

3.1.2. REMISSÃO DE ITBI

A Tabela 2 apresenta as guias de ITBI relacionadas ao imóvel, importante observar que o débito suspenso está sendo incluído na estimativa da renúncia tendo em vista a necessidade de fazer uma previsão mais conservadora do ponto de vista da renúncia.

Tabela 2 : Débitos de ITBI relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília

Guia de ITBI	Fato gerador	Data de Vencimento	Situação da Guia	ITBI	Acréscimos	Renúncia
04/10/2021 948 000004 2	04/10/2021	04/11/2021	SUSPENSO	27.585.000,90	12.984.259,92	40.569.260,82
03/05/2022 948 000008 5	13/04/2022	13/04/2032	ABERTO	9.900.000,00	4.193.838,00	14.093.838,00
Consolidação dos débitos de ITBI				37.485.000,90	17.178.097,92	54.663.098,82

3.1.3. REMISSÃO DE TLP

A Tabela 3 apresenta os dados do débito de TLP em aberto:

Tabela 3 : Débitos de TLP relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília

Tipo de identificador	Identificador	Ano	cód. Receita	TLP	Acréscimos	Renúncia total
Matrícula do imóvel	50903012	2024	3115	881,48	111,80	993,28
Consolidação dos débitos de IPTU				881,48	111,80	993,28

3.1.4. CONSOLIDAÇÃO DA REMISSÃO PRO TRIBUTOS

A renúncia estimada para o Art. 1º consta da Tabela 4:

Tabela 4 : Débitos de ITBI relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília

Tributo	Principal	Acréscimos	Estimativa da Renúncia
IPTU	95.822.090,11	34.640.487,22	130.462.577,33
ITBI	37.485.000,90	17.178.097,92	54.663.098,82
TLP	881,48	111,80	993,28
Consolidação			185.126.669,43

3.2. ESTIMATIVA RELATIVA À ISENÇÃO (ART. 2º):

Em atenção à requisição constante no Despacho SEI nº 155960012, no sentido de incluir no estudo de impacto, além do lote 1, todas as unidades imobiliárias já construídas e as que vierem a ser construídas na poligonal do BIOTIC, informamos que:

- Não consta do cadastro de imóveis da SEFAZ qualquer informação relativa à edificações concluídas no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.
- Não foram localizados outros imóveis vinculados ao CNPJ que consta como proprietário do Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.
- Em consulta feita em 12/11/2024, à certidão de ônus reais do imóvel, até a presente data não foi averbada na matrícula do imóvel nenhuma área construída.

3.2.1. ESTIMATIVA DA ÁREA A SER CONSTRUÍDA NO PERÍODO DE 2025 A 2027 :

Considerando a inexistência de averbação de área construída com habite-se nas bases de dados disponíveis na GEMPE, foram utilizadas as seguintes fontes para efetuar a estimativa requisitada:

- Página 38 da [apresentação do plano de ocupação do BIOTIC](#), de 2020: por apresentar o potencial construtivo do empreendimento, indicando uma possível área total construída de 1.006.842,90 m², distribuída pela 15 quadras do empreendimento, conforme Figura 1.

Figura 1 : Adaptada a partir da página 38 da apresentação do plano de ocupação BIOTIC



Parâmetros Urbanísticos

Coeficiente de Aproveitamento para o Lote 01: **1,05**

Quadras	Área (m²)	Distribuição do potencial construtivo do lote nº1 (m²)	Taxa de Permeabilidade Mínima (%)	Altura Máxima¹	Cota Soleira (Art.16 Da LC 948/2019)	Subsolo					
Quadra 101	21.239,20	37.168,60	60%	15,00	Ponto médio da edificação	Permitido - tipo 2 (Art. 22 da LC 948/2019)					
Quadra 102	31.010,17	54.267,80									
Quadra 103	18.037,59	31.565,78									
Quadra 201	70.138,83	122.742,95									
Quadra 202	52.871,73	92.525,53									
Quadra 203	41.722,25	73.013,94									
Quadra 300	8.528,07	14.924,12									
Quadra 301	87.170,79	152.548,88	10%	7,50							
Quadra 302	11.796,62	41.288,17									
Quadra 303	29.489,66	51.606,91	60%								
Quadra 401	70.301,00	123.026,75									
Quadra 402	57.299,23	100.273,65									
Quadra 501	65.945,41	65.945,41	80%								
Quadra 502	11.652,89	11.652,89									
Boulevard (Áreas Verdes)	230.654,25	34.291,52	90%								
SUB-TOTAL	807.857,70	1.006.842,90									
Sistema Viário	151.040,30										
TOTAL	958.898,00	1.006.842,90	57%								

- Página 8 da [apresentação do plano de ocupação do BIOTIC](#), de 2020: por informa que há 10 mil m² de construção pronta, conforme Figura 2.

Ed. Governança: 10 mil m² de construção pronta com mais de 15 instituições residentes, entre startups e entidades de apoio

- Página 4 do Formulário I, Documento Sei 146228192: por apresentar um cronograma anual com a proporção da área desenvolvida = $((\text{Área desenvolvida (m}^2)) / (\text{Área total da poligonal (m}^2))) \times 100$. Na Figura 2, marcamos os períodos que devem constar do presente estudo, conforme previsto no parágrafo único do art. 94 da LC nº 13/1996.

Figura 2 : Adaptada a partir da página 4 do Formulário I, Documento Sei 146228192

FÓRMULA(S):	META (S) PREVISTA (S) (INC. VI, ART. 2º DO DECRETO):			
1) Proporção da área desenvolvida = ((Área desenvolvida (m ²))/ (Área total da poligonal (m ²))x100	MP = META PREVISTA			
	1º ANO *	2º ANO	3º ANO	4º ANO
	10%	15%	20%	25%
* PERÍODO DE 12 MESES A PARTIR DO INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LEI QUE CONCEDE, AMPLIA OU PRORROGA O BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO.				

A partir dos dados indicados a área construída foi estimada em 10 mil m² e a área a ser construída foi estimada de forma conservadora do ponto de vista da renúncia, de forma que o percentual foi entendido como percentual acrescido e não percentual total, conforme detalhado na Tabela 5:

Tabela 5 : Estimativa das áreas construídas por exercício

Estimativa da Área Construída em m²				
Área Total Prevista (a)	Área Construída (b)	1º ano (2025) (c) = (a) * 10%	2º ano (2026) (d) = (a) * 15%	3º ano (2027) (e) = (a) * 20%
1.006.842,90	10.000	100.684,29	151.026,44	201.368,58

3.2.2. ESTIMATIVA DOS TRIBUTOS CONSIDERANDO AS ÁREAS A SEREM CONSTRUÍDAS:

A estimativa do valor dos tributos foi realizada de forma conservadora do ponto de vista da renúncia, tendo considerado que toda a área já construída será objeto de transferência em 2025 e que toda a área a ser construída será transferida no exercício da respectiva construção.

3.2.2.1. ESTIMATIVAS PARA O ITBI:

Para estimar o valor do ITBI correspondente às novas edificações foram utilizados os dados das guias de ITBI emitidas em 2024, correspondentes a imóveis edificados, bem como os dados das respectivas área construída constantes do cadastro imobiliário. A extração e tratamento dos dados indicou um valor médio de ITBI de R\$114,2353335 por m². Conforme Tabela 6:

Tabela 6 : Valor médio de ITBI por m² nas Guias de imóveis edificados emitidas em 2024

ANO_GUIA (a)	IT_CO_RECEITA (b)	SIGLA_TRIBUTO (c)	QTD (d)	VALOR (e)	AREA_EDIFICAD (f)	ITBI/m² (g) = (e)/(f)
2024	1279	ITBI	32.620	561.325.712,5	4.913.766,13	114,2353335

A Tabela 7 apresenta a estimativa relativa à renúncia de ITBI.

Tabela 7 : ITBI estimado por Exercício

Descrição		2025	2026	2027
Área já construída	(a)	10.000,00	-	-
Área a construir no exercício	(b)	100.684,29	151.026,44	201.368,58
Área total a considerar	(c) = (a) + (b)	110.684,29	151.026,44	201.368,58
ITBI/m²	(d)	114,2353335	114,2353335	114,2353335
Estimativa de ITBI por ano	(e) = (c) * (d)	12.644.056,78	17.252.555,17	23.003.406,89

- Onde: Linha (a): valor transcrito a partir da coluna (b) da Tabela 5
- Linha (b): valor transcrito a partir da Tabela 5: coluna (c) para 2025; (d) para 2026 e (e) para 2027
- Linha (c): valor é a soma de (a) + (b) para cada exercício
- Linha (d): valor transcrito a partir da coluna (g) Tabela 6
- Linha (e): multiplicação dos valores das linhas (c) e (d)

3.2.2.2. ESTIMATIVAS PARA O IPTU:

A estimativa de IPTU foi feita de forma conservadora, sabendo que o valor dos imóveis edificados dependerá de outros fatores além da metragem da área construída, tais como padrão de construção, localização dos imóveis, nível de ocupação da região, qualidade da infraestrutura circundante,

entre outros.

Assim, em que pese a alíquota para imóvel construído ser inferior à alíquota de imóvel não edificado, como não temos elementos para estimar a valorização que os imóveis sofrerão em razão das construções, a estimativa foi calculada levando em conta: o valor de IPTU lançado em 2024 e um acréscimo correspondente relativo às novas áreas construídas.

O acréscimo de IPTU para o exercício de 2025, foi calculado com base no valor estimado do ITBI, considerando que as alíquotas do ITBI e do IPTU para imóvel edificado em 2024 são 3% e 0,3%, respectivamente. Desta forma o acréscimo de IPTU foi estimado como um décimo do ITBI estimado para 2025. Os acréscimos para os exercícios subsequentes levaram em conta o mesmo método, tendo incidido sobre o IPTU estimado para o exercício anterior, conforme demonstrado na Tabela 8.

Tabela 8 : IPTU estimado por Exercício

Descrição		2025	2026	2027
ITBI estimado para o Exercício	(a)	12.644.056,78	17.252.555,17	23.003.406,89
Acréscimo de IPTU no exercício	(b) = (a) /10	1.264.405,68	1.725.255,52	2.300.340,69
IPTU estimado do Exercício anterior	(c)	33.353.055,70	34.617.461,38	36.342.716,89
IPTU estimado do Exercício corrente	(d) = (a) + (c)	34.617.461,38	36.342.716,89	38.643.057,58

Onde: Linha (a): valor transcrito da linha(e) relativa à coluna do respectivo exercício na Tabela 7

Linha (b): valor da linha (a)/10, para cada exercício

Linha (c): Para 2025 : valor da coluna (e) da linha do ano de 2024 da Tabela 1

Para 2026: valor transcrito da linha (d) da coluna 2025 da presente tabela

Para 2027: valor transcrito da linha (d) da coluna 2026 da presente tabela

Linha (d): Para 2025 : Soma dos valores das linhas (a) e (c)

3.2.2.3. ESTIMATIVAS PARA A TLP

A estimativa relativa à TLP levou em consideração o valor lançado em 2024 (R\$881,48); a área já construída em 2024 e as áreas que serão construídas nos exercícios futuros, resultando nos valores constantes da Tabela 9:

Tabela 9 : TLP estimada por Exercício

2025	2026	2027
969,573	1.115,01	1.338,01

3.3. CONSOLIDAÇÃO DA ESTIMATIVA DA RENÚNCIA:

A Tabela 10 apresenta a consolidação dos valores de renúncia estimada por exercício, tributo e modalidade, considerando a metodologia adotada:

Tabela 10 : Estimativa da Renúncia (em números de 2024)

Descrição	Tributo	2025	2026	2027
Remissão de IPTU Art. 1º	IPTU	130.462.577,33	0,00	0,00
Remissão de ITBI Art. 1º	ITBI	54.663.098,82	0,00	0,00
Remissão de TLP Art. 1º	TLP	993,28	0,00	0,00
Isenção de IPTU Art. 2º	IPTU	34.617.461,38	36.342.716,89	38.643.057,58
Isenção de ITBI Art. 2º	ITBI	12.644.056,78	17.252.555,17	23.003.406,89
Isenção de TLP Art. 2º	TLP	969,573	1.115,01	1.338,01
Consolidação		222.389.157,16	53.596.387,07	61.647.802,48

Considerando que a proposta de lei estabelece o início da vigência em 2025, foi necessário o ajuste das leis orçamentárias. O ajuste ocorreu no Processo sei SEI 04033-00005123/2024-12, conforme consignado no Documento Sei nº 156169717:

Obs: Ante a solicitação da SEFAZ (doc. 141738732), para que se incluísse a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita do PLOA 2025 , a renúncia de receita daquela proposta foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da

4. AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NOS TERMOS DA LEI 5.422/2014

4.1. REPERCUSSÃO NA ECONOMIA DISTRITAL EM TERMOS DA GERAÇÃO DE EMPREGOS E RENDA (Art. 1º Inc. I):

4.1.1. GERAÇÃO DE EMPREGOS:

O projeto envolve a expectativa de geração de 7.600 empregos diretos, conforme item 6.2 do Documento Sei 146228192, elaborado pelo Grupo de Trabalho CGDF/SEF Renúncia de Receita, da Coordenação de Governança da BIOTIC S/A, empresa pública do Governo do Distrito Federal.

4.1.2. GERAÇÃO DE RENDA:

Considerando que o salário médio mensal estimado pelo IBGE para Brasília em 2022 é de 4,9 salários mínimos, cujo valor atual é de R\$1.412,00, estima-se que os 7.600 empregos gerados têm o potencial de aumentar a renda da população em 52 milhões de reais.

Ademais, no longo prazo, existe a expectativa de aumento da receita tributária da ordem de R\$3,3 bilhões, conforme item 6.7 do Documento Sei 146228192, elaborado pelo Grupo de Trabalho CGDF/SEF Renúncia de Receita da Coordenação de Governança da BIOTIC S/A, empresa pública do Governo do Distrito Federal.

4.2. METAS FISCAIS: IMPACTO NAS DESPESAS PÚBLICA E NA RENÚNCIA FISCAL (Art. 1º Inc. II):

4.2.1. IMPACTO NAS DESPESAS PÚBLICAS:

Não foram identificados elementos que indiquem aumento das despesas públicas em razão da aprovação da proposta em análise, sendo relevante observar que os investimentos públicos relacionados ao projeto estão sendo tratados no âmbito da Empresa Pública BIOTIC S.A, conforme mencionado em seu estatuto (141416554) e no Estudo Técnico Business Plan BIOTIC (141416665).

4.2.2. IMPACTO NA RENÚNCIA FISCAL:

Com relação ao cumprimento do art. 14 da Lei Complementar 101, de 4 de maio de 2000, Lei de Responsabilidade Fiscal, estima-se que a renúncia total se comporte conforme valores expressos na Tabela 11:

Tabela 11 : Estimativa da Renúncia (em números de 2024)

Descrição	Tributo	2025	2026	2027
Remissão de IPTU Art. 1º	IPTU	130.462.577,33	0,00	0,00
Remissão de ITBI Art. 1º	ITBI	54.663.098,82	0,00	0,00
Remissão de TLP Art. 1º	TLP	993,28	0,00	0,00
Isenção de IPTU Art. 2º	IPTU	34.617.461,38	36.342.716,89	38.643.057,58
Isenção de ITBI Art. 2º	ITBI	12.644.056,78	17.252.555,17	23.003.406,89
Isenção de TLP Art. 2º	TLP	969,573	1.115,01	1.338,01
Consolidação		222.389.157,16	53.596.387,07	61.647.802,48

Importante observar que os ajustes das leis orçamentárias foram providenciados por meio do Processo sei SEI 04033-00005123/2024-12, conforme consignado no Documento Sei nº 156169717.

4.3. BENEFÍCIOS PARA OS CONSUMIDORES (Art. 1º Inc. III):

A instalação do parque tecnológico tende a beneficiar o mercado consumidor das inovações desenvolvidas no parque, facilitando a participação no processo de cocriação e o acesso à inovação.

4.4. SETOR DA ATIVIDADE ECONÔMICA BENEFICIADA (Art. 1º Inc. IV):

No que tange às atividades econômicas, estima-se que serão diretamente beneficiados os setores de TIC, Inovação e Indústria 4.0. Havendo a previsão de oportunidades indiretas para serviços de suporte a negócios, como consultorias empresarial, jurídica e contábil, serviços de recrutamento e seleção e serviços de patentes e para serviços gerais, como agências de viagens, serviços bancários, relações públicas e eventos, cafeterias, hotéis, restaurantes, bares, shoppings, hipermercados e hostels, entre outros.

4.5. ECONOMIA DA REGIÃO INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL E ENTORNO – RIDE (Art. 1º Inc. V):

O fomento da atividade econômica no Distrito Federal tende a beneficiar de forma indireta a população residente no entorno.

5. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

DISTRITO FEDERAL. **Agência Brasília**. Apresentação do plano de ocupação BIOTIC. 2020. Disponível em: <https://agenciabrasilia.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2020/09/Apresenta%C3%A7%C3%A3o-CONPLAN-BIOTIC_final_12_03_2020-1.pdf>. Acesso: 13 de nov. 2023.

_____. **Lei Distrital n.º 5.422, de 24 de novembro de 2014**. Dispõe sobre a obrigatoriedade de avaliação dos impactos das políticas fiscais, tributárias e creditícias do Governo do Distrito Federal e dá outras providências. Disponível em:

<<http://www.fazenda.df.gov.br/aplicacoes/legislacao/legislacao/TelaSaidaDocumento.cfm?txtNumero=5422&txtAno=2014&txtTipo=5&txtParte=>>. Acesso: 13 de nov. 2023.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. Editora Atlas SA, 2008.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Pesquisa**. 2022. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/df/brasil/pesquisa/19/143558>> . Acesso: 13 de nov. 2023.



Documento assinado eletronicamente por **FABIOLA CRISTINA VENTURINI - Matr.0042370-X, Gerente de Modelagem e Projetos Especiais**, em 13/11/2024, às 21:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **155980556** código CRC= **60DD3505**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN EDIFÍCIO VALE DO RIO DOCE BLOCO A SALA 1303 - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF

Telefone(s): 3312-8178

Sítio - www.economia.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Secretaria Executiva de Fazenda

Despacho – SEEC/SEFAZ

Brasília, 14 de novembro de 2024.

À AJL/GAB/SEEC,

Assunto: BIOTIC - Remissão e isenção de tributos

1. Tratam os autos de minuta de anteprojeto de Lei que *concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências* (doc. SEI nº 155974008), acompanhada da sua respectiva Exposição de Motivos, anexa a este despacho.

2. Em sua manifestação, a Subsecretaria da Receita desta Pasta, por meio da sua Coordenação de Tributação (COTRI/SUREC), acostou aos autos o Despacho SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI/GELEG (doc. SEI nº 155974046), com as seguintes motivações:

Em atenção ao Despacho 155969062, elaboramos o anteprojeto de lei consignado na Proposta 155974008, visando atender demanda da BIOTIC S/A, nos termos da Nota Técnica 3 (141389764).

Com efeito, após as tramitações iniciais, este processo foi remetido à AJL/SEEC "para elaboração de minuta e recomendações relativas à instrução processual" (Despacho 155603279), providências que foram levadas a cabo pela UFAZ/AJL mediante a Proposta 155642062 e o Despacho 155600937, os quais foram encaminhados à SUREC (e, após, à COTRI) pela SEFAZ (Despacho 155960012).

Pois bem, a proposta aqui elaborada consiste em aprimoramento daquela redigida preliminarmente pela UFAZ/AJL, tendo em vista os entendimentos obtidos por esta GELEG/COTRI junto à SUREC.

As motivações do PL que se intenta encaminhar à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) são as seguintes:

concessão de remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;

concessão de isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025;

e
suspensão da exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

Por essas razões, dividimos a proposição em três artigos principais, sobre os quais se passa a comentar.

O art. 1º prevê a concessão de remissão do IPTU, da TLP e do ITBI incidentes entre 1º de janeiro de 2022 e 31 de dezembro de 2024. Nesse dispositivo, está sendo delimitado o escopo da remissão proposta: serão extintos apenas os créditos tributários relativos ao "Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, matriculado sob o nº 109.616 no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal e inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal sob o nº 5.090.301-2".

O art. 2º, por sua vez, traz alterações na Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, na medida em que é esse o ato normativo que consolida os benefícios fiscais dos tributos diretos administrados pela SEEC. São quatro os dispositivos a serem alterados na Lei nº 6.466, de 2019,

A primeira alteração diz respeito ao 4º, que discrimina os imóveis isentos de IPTU. No caso, serão isentas "as unidades imobiliárias constituídas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, conforme definida na Lei Complementar nº 679, de 30 de dezembro de 2002". Outrossim, os §§ 5º e 6º sugeridos preveem (i) a condicionante de entrega anual, à SUREC, da relação das unidades imobiliárias constituídas na poligonal do BIOTIC, para aplicação da isenção; e (ii) a obrigatoriedade de a BIOTIC S.A. comunicar os fatos que impliquem eventual cessação da isenção.

A segunda e a terceira alterações referem-se, respectivamente, ao art. 7º (que discrimina as isenções do ITBI) e ao art. 9º (que discrimina as isenções da TLP). Trata-se de regras idênticas àquelas previstas para isenção do IPTU.

A quarta alteração consiste no art. 11-A, o qual foi minutado como base nos §§ 3º e 4º do art. 2º constantes da Proposta 155642062 elaborada pela UFAZ/AJL. A nosso ver, essas obrigações são aplicáveis a todos os benefícios (e não apenas aos novos, aqui tratados), razão pela qual é recomendado o acréscimo de dispositivo às disposições gerais e finais da Lei nº 6.466, de 2019.

O art. 3º, a seu turno, veicula a suspensão da exigibilidade do crédito tributário mencionada no item 4.3 deste Despacho. A esse respeito, informa-se que o procedimento de suspensão da exigibilidade de crédito tributário, com a sua respectiva remissão, não é inédito na legislação distrital, visto que tratamento idêntico foi adotado na Lei nº 5.790, de 22 de dezembro de 2016, que contou com aval jurídico da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, exarado no [Parecer nº 62/2016-PRCON/PGDF](#).

Por fim, destaca-se a cláusula de vigência da lei aqui proposta (art. 4º minutado). Os arts. 1º e 2º (referentes à remissão e às isenções) produziram efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025, ao passo que o art. 3º (referente à suspensão) teria efeitos imediatos.

No tocante à competência para a edição do ato normativo que se pretende implementar, é cediço que o inciso VI do caput do art. 100 da LODF preconiza que compete ao Governador do Distrito Federal iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

Relativamente aos aspectos orçamentários e financeiros, informamos que a proposta em tela veicula concessão de benefício fiscal (implicando, portanto, renúncia de receita), de modo que se faz necessária a apresentação, pela Subsecretaria de Assuntos Econômicos (SUAE), dos estudos de impacto orçamentário-financeiro e econômico previstos, respectivamente, no art. 14 da [Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000](#), e na [Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014](#).

Quanto à apreciação jurídica da minuta em comento, sugerimos que a mesma seja submetida à Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL, a quem cabe a palavra final a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legística das proposições normativas no âmbito da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, na forma do inciso II do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Ante o exposto, apresentamos à elevada consideração de Vossa Senhoria o anteprojeto de lei consignado na Proposta 155974008, para apreciação e providências necessárias ao encaminhamento do projeto em apreço à CLDF, caso concorde com o feito.

3. Nessa toada, pelas razões expostas na manifestação da SUREC supra, pode-se inferir que a finalidade da proposta consiste em:

- 3.1. conceder remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;
- 3.2. conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e
- 3.3. suspender a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

4. Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

4.1. o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156172159) informa que e em obediência ao disposto nos art. 5º do Decreto nº 41.496/20, informamos que foi preenchido o Formulário II (doc. SEI nº 156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os **Estudos Técnicos nºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 156126771 e 156155989 do processo SEI 04033-00005123/2024-12)**;

4.2. por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156173718) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14 (doc. SEI nº 155980556);

4.3. o Formulário I, (doc. SEI nº 146228192), previsto no Decreto nº 41.496/2020 foi preenchido pela Coordenação de Governança do Parque BIOTIC S/A, ao passo que o formulário II (doc. SEI nº 156169717), foi preenchido pela Coordenação de Acompanhamento de Acompanhamento da Renúncia da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, no qual foi dado o tratamento em relação às leis orçamentárias, em atendimento à Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

5. Quanto à competência para a edição do ato normativo que se pretende implementar, é cediço que o inciso VI do caput do art. 100 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) preconiza que compete ao Governador do Distrito Federal iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

6. Ressaltamos, por fim, que as conclusões e eventuais recomendações de ajuste na proposta, bem como na instrução dos autos, decorrentes da análise a ser empreendida por essa AJL/GAB/SEEC, devem ser refletidas na Exposição de Motivos do Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Economia, cuja minuta acompanha este Despacho.

7. Com essas palavras, encaminhamos os autos a essa Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/GAB/SEEC para manifestação e demais providências de alçada.

Exposição de Motivos SEI-GDF nº /2024 - SEEC/GAB
Brasília-DF, de de 2024.

MINUTA

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de anteprojeto de Lei que *concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências* (doc. SEI nº 155974008).

De forma mais específica, a finalidade da proposição legislativa em exame consiste em:

1) conceder remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;

2) conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e

3) suspender a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

1) o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156172159) informa que e em obediência ao disposto nos art. 5º do Decreto nº 41.496/20, informamos que foi preenchido o Formulário II (doc. SEI nº 156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os **Estudos Técnicos nºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 156126771 e 156155989 do processo SEI 04033-00005123/2024-12)**;

2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156173718) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14 (doc. SEI nº 155980556);

3) o Formulário I, (doc. SEI nº 146228192), previsto no Decreto nº 41.496/2020 foi preenchido pela Coordenação de Governança do Parque BIOTIC S/A, ao passo que o formulário II, doc. 156169717, foi preenchido pela Coordenação de Acompanhamento de Acompanhamento da Renúncia da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, no qual foi dado o tratamento em relação às leis orçamentárias, em atendimento à Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Essas, Excelentíssimo Senhor Governador, são as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta de anteprojeto de lei à consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO VASCONCELOS JÚNIOR - Matr.0113790-5, Assessor(a) Especial.**, em 14/11/2024, às 10:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GERCINA DE SOUZA SANTOS - Matr.0041618-5, Chefe da Assessoria Especial**, em 14/11/2024, às 10:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ITAMAR FEITOSA - Matr.0284390-0, Secretário(a) Executivo(a) de Fazenda**, em 14/11/2024, às 11:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **156188950** código CRC= **ACDAFD8F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN, Qd. 02, Bloco A, 13º andar, sala 1301, Ed. Vale do Rio Doce - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70040-909 - DF

Telefone(s): 3312-8338/8015/8437/8298

Sítio - www.economia.df.gov.br

04005-00000103/2024-01

Doc. SEI/GDF 156188950



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Coordenação de Acompanhamento da Política Fiscal
Gerência de Acompanhamento da Renúncia

Estudo Técnico n.º 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN

Brasília-DF, 13 de novembro de 2024.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO n.º 7/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN

APRESENTAÇÃO

Com vistas a subsidiar alteração da projeção da renúncia do Projeto de Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2025 (PLOA 2025) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO 2025), Lei n.º 7.549/2024, o presente estudo altera o Estudo Técnico n.º 7/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (docs. 153941465 e 153941794) que apresenta a Estimativa e Compensação das Renúncias de Receitas administradas pela Subsecretaria da Receita da Secretaria Executiva de Fazenda da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (SUREC/SEFAZ/SEEC) para os exercícios de 2025 a 2027.

A alteração do Estudo Técnico n.º 7/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN se justifica pela inclusão da renúncia de receita decorrente da redução de alíquotas do ITBI, bem como da concessão de remissão e isenção de imóvel da Biotic S/A, consoante determinação da Secretaria Executiva de Fazenda (doc. 155514170 do processo SEI 04044-00041075/2024-52 e doc. 141738732 do processo SEI 04005-0000103/2024-01).

Seguindo a recomendação contida no Relatório n.º 03/2023- DAGEF/CODAG/SUBCI/CGDF (R.1 Subtópico 3.2.1) da Controladoria Geral do Distrito Federal, o estudo apresenta ainda a projeção da renúncia das Taxas de Funcionamento de Estabelecimento (TFE) e de Fiscalização de Obras (TEO), administradas pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF-Legal), cuja fonte foi a Nota Técnica n.º 6/2024 - DF-LEGAL/SUREF (doc. 143857235 do processo SEI 04044-00010469/2024-69).

METODOLOGIA

O trabalho tomou por base o cenário legal da projeção dos benefícios tributários elaborada para o Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 (PLDO 2025) e considerou a manutenção e prorrogação das leis e convênios ICMS/CONFAZ constantes do referido cenário por todo o período do próximo triênio. Em seguida, o cenário legal foi ajustado de forma a considerar orientação da Secretaria Executiva da Fazenda - SEFAZ/SEEC (docs. SEI 143378817 do processo SEI 04033-00005123/2024-12, doc. 146193792 do processo SEI 04034-00002646/2022-17, doc. 155514170 do processo SEI 04044-00041075/2024-52 e doc. 141738732 do processo SEI 04005-0000103/2024-01).

O quadro a seguir apresenta as alterações no cenário legal da projeção dos benefícios tributários na comparação com o PLDO 2025.

ITEM	AÇÃO	TRIBUTO	MODALIDADE	ATO NORMATIVO	SETORES/PROGRAMAS / BENEFICIÁRIOS	PROCESSO	2025	2026	2027
107	ACRÉSCIMO	ICMS	Isenção	Convênio ICMS/CONFAZ 91/24	As operações realizadas com os fármacos e medicamentos destinados a órgãos da Administração Pública Direta e Indireta Federal, Estadual e Municipal e a suas fundações públicas.	04034-00002646/2022-17	43.117	44.829	46.443
167	INCLUSÃO	ICMS	Isenção	Convênio ICMS/CONFAZ 56/24	Operações com o medicamento Elevidys (delandistrogene moxeparovec), destinado ao tratamento de distrofia muscular de Duchenne (DMD)	04044-00009487/2024-06	9.399.201	9.751.511	10.099.598
159	EXCLUSÃO	ICMS	Isenção	Convênio ICMS 12/75, homologado pelo Decreto Legislativo n.º 2.365/22	Saída de produtos destinados ao uso ou consumo de bordo em embarcações ou aeronaves exclusivamente em tráfego internacional com destino ao exterior	04033-00005123/2024-12	1.328.722	1.378.526	1.427.734
161	EXCLUSÃO	ICMS	Isenção	Convênio ICMS 106/17	Operações com bens e mercadorias digitais, tais como softwares, programas, jogos eletrônicos, aplicativos, arquivos eletrônicos e congêneres, que sejam padronizados, ainda que tenham sido ou possam ser adaptados, comercializadas a não consumidor final	04033-00005123/2024-12	63	65	67
169	EXCLUSÃO	ICMS	Isenção	Proposta de Convênio ICMS/CONFAZ, conforme processo 00040-00016114/2021-65	Aquisição de veículos destinados a autoescola	04033-00005123/2024-12	226.224	234.704	243.082
170	EXCLUSÃO	ICMS	Isenção	Proposta de Convênio ICMS/CONFAZ, conforme processo SEI 00040-00020827/2021-23	Saídas de mercadorias por estabelecimentos localizados em templos religiosos, efetuadas por estabelecimentos que faturem até 120 mil reais ao ano	04033-00005123/2024-12	30.653	31.802	32.937
171	EXCLUSÃO	ICMS	Isenção	Proposta de Convênio ICMS/CONFAZ, conforme processo SEI 00040-00017687/2021-14	Operações com ônibus, micro-ônibus, e vans, adquiridos por pessoas físicas ou jurídicas de direito privado e destinados ao transporte escolar	04033-00005123/2024-12	5.396.665	5.598.948	5.798.807
193	EXCLUSÃO	ICMS	Redução de Base de Cálculo	Convênio ICMS/CONFAZ 113/06, regulamentado no Decreto n.º 18.955/1997 Anexo I, caderno II, item 46	Saídas de biodiesel resultante da industrialização de grãos, sebo de origem animal, sementes, palma, algas marinhas e óleos de origem animal e vegetal	04033-00005123/2024-12	63	65	67
229	INCLUSÃO	IPTU	Isenção	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	34.617.461	36.342.717	38.643.058
234	INCLUSÃO	IPTU	Remissão	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	130.462.577	-	-
286	INCLUSÃO	ITBI	Isenção	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	12.644.057	17.252.555	23.003.407

287	INCLUSÃO	ITBI	Redução de Aliquota	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Redução de 3 para 1% da alíquota do imposto para imóveis novos e de 3 para 2% nos demais casos do §3º do art. 2º da Lei nº 3.830/06.	04044-00041075/2024-52	321.078.641	333.113.638	345.004.362
292	INCLUSÃO	ITBI	Remissão	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	54.663.099	-	-
329	INCLUSÃO	TLP	Isenção	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	970	1.115	1.338
333	INCLUSÃO	TLP	Remissão	Projeto de Lei a ser enviado à CLDF	Imóvel pertencente à BIOTIC S.A., localizado no Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília.	04005-00000103/2024-01	993	-	-
TOTAL DE ACRÉSCIMOS (A)							43.117	44.829	46.443
TOTAL DE DECRÉSCIMOS (B)							-	-	-
TOTAL DE INCLUSÕES (C)							562.866.999	396.461.536	416.751.763
TOTAL DE EXCLUSÕES (D)							(6.982.389)	(7.244.110)	(7.502.694)
TOTAL GERAL (A+B+C+D)							555.927.728	389.262.255	409.295.512

Nota: Na coluna "Ação", "Inclusão" refere-se a benefício não existente na LDO 2025, e cujo valor foi inserido na alteração da norma; "Acréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu ampliação de seu valor original; "Decréscimo" refere-se a benefício existente na LDO 2025 mas que sofreu redução de seu valor original; e "Exclusão" refere-se a benefício considerado na LDO 2025 e retirado em virtude da alteração da norma.

Definido o cenário legal, adotou-se a metodologia descrita a seguir para o cálculo dos valores das renúncias de receitas:

1. A Estimativa e Compensação das Renúncias de Receitas para 2025 a 2027 consistiu na atualização monetária dos valores dos benefícios tributários concedidos em 2023. A utilização desses valores justifica-se pela expectativa de que parte dos benefícios atualmente vigentes ainda estará em vigor nos exercícios seguintes, assim como pela contribuição que o dado do passado mais recente oferece para a formulação da expectativa sobre o comportamento futuro de uma variável. Neste caso, são considerados os benefícios concedidos e registrados pelas unidades da SUREC/SEFAZ/SEEC ao longo de 2023, por meio de Atos Declaratórios, Despachos de Reconhecimento e de alterações de ofício em sistemas do Órgão.
2. Para os itens cuja apuração se dá indiretamente, por meio de estimativas, a previsão baseou-se em dados das Notas Fiscais Eletrônicas ou, se não disponíveis, na atualização monetária dos valores da projeção dos benefícios tributários constantes da LDO 2024. Foram ainda consideradas informações sobre a expectativa de fruição de isenções e reduções de base de cálculo do ICMS, obtidas por consultas feitas a órgãos públicos e entidades de direito privado, potenciais beneficiários.
3. Na impossibilidade da coleta de informações nas formas descritas nos itens 1 e 2, ou nos casos em que se constata a ausência absoluta de fruição (realização igual a zero), a estimativa corresponde ao menor valor apurado em ano anterior para tributo de mesma natureza, atualizado monetariamente por índices médios estimados.
- A atualização monetária referida nos itens anteriores se deu pela aplicação de índices médios estimados, construídos com base na expectativa do mercado financeiro para a variação do IPCA/IBGE para os exercícios de 2024 a 2027¹¹.

INPC/IBGE – ÍNDICES MÉDIOS ACUMULADOS

Ano Base	2024	2025	2026	2027
2023	1,0422	1,0796	1,1201	1,1601

RESULTADOS

Os valores previstos para os benefícios do ICMS, ISS, IPVA, IPTU, ITBI, ITCD, TLP, TEO, TFE e Taxa de Expediente, encontram-se no demonstrativo anexo (doc. 156162827), classificados pela modalidade do benefício (isenção, redução de base de cálculo ou de alíquota, anistia, crédito presumido, remissão e outros), descrição dos setores, programas ou beneficiários; e fundamento legal; conforme estabelecido no Manual de Demonstrativos Fiscais da Secretaria do Tesouro Nacional e seguindo a recomendação a.1 [Subtópico 4.1.2], do Relatório nº 03/2019 – DAGEF/CODAG/SUBCI/CGDF, que tratou da Prestação de Contas Anual do Governador.

Assim, a estimativa das renúncias de receitas totalizou R\$ 9.180,8 milhões para 2025, R\$ 9.133,2 milhões para 2026 e R\$ 9.351,7 para 2027, conforme tabelas a seguir:

PROJEÇÃO DAS RENÚNCIAS DE RECEITAS – 2025 a 2027
DEMONSTRATIVO DA RENÚNCIA POR TRIBUTO
Valores correntes em R\$ 1,00

DEMONSTRATIVO DA RENÚNCIA POR TRIBUTO - PLOA 2025				RS1,0
TRIBUTOS	2025	2026	2027	
ICMS	7.553.716.454	7.661.985.822	7.838.311.711	
IPTU	364.906.212	236.155.727	241.151.397	
IPVA	272.480.861	281.596.025	291.008.834	
ISS	473.068.795	476.790.378	486.153.468	
ITBI	406.848.769	369.352.758	387.569.410	
ITCD	77.626.534	79.826.075	82.224.249	
Taxa de Expediente	20.387	21.151	21.906	
Taxa de Limpeza Pública	19.353.928	19.119.376	19.224.607	
Taxa de Estabelecimentos	900.341	934.374	968.011	
Taxa de Obras	1.028.532	1.067.410	1.105.837	
Débitos Não Tributários	10.859.465	6.391.827	4.007.511	
TOTAL	9.180.810.277	9.133.240.922	9.351.746.940	

Elaboração: Gerência de Acompanhamento da Renúncia (SEFAZ/SEF/SUAE/COAP/GEREN), por ocasião da alteração do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025 (PLDO 2025), consoante Processo SEI 04613/11/2024.

¹¹ Corresponde à participação percentual no total em 2025. Os valores abaixo de 1% são representados como "< 1%".

PROJEÇÃO DAS RENÚNCIAS DE RECEITAS – 2025 a 2027
DEMONSTRATIVO DA RENÚNCIA POR MODALIDADE

DEMONSTRATIVO DA RENÚNCIA POR MODALIDADE - PLOA 2025

				RS
MODALIDADE	2025	2026	2027	
Anistia	329.406.633	189.786.584	116.123.270	
Crédito presumido	853.473.045	885.463.790	917.071.040	
Isenção	3.341.478.856	3.471.290.631	3.601.339.660	
Outros	1.181.550.826	1.225.838.916	1.269.596.094	
Redução de Aliquota	321.078.641	333.113.638	345.004.362	
Redução de Base de Cálculo	2.837.434.918	2.943.823.251	3.048.905.084	
Remissão	316.387.359	83.924.112	53.707.429	
TOTAL	9.180.810.277	9.133.240.922	9.351.746.940	

Elaboração: Gerência de Acompanhamento da Renúncia (SEFAZ/SEF/SUAE/COAP/GEREN), por ocasião da alteração do Projeto de Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025 (PLDO 2025), consoante Processo SEI 13/11/2024.

¹ Corresponde à participação percentual no total em 2025. Os valores abaixo de 1% são representados como "< 1%".

Cristovão Cassino Teixeira

Gerente de Acompanhamento da Renúncia

De acordo. À SUAE, para consideração superior.

Wagner Pinheiro Paschoal

Coordenador de Acompanhamento da Política Fiscal

De acordo. À SEFAZ, para consideração superior e consecutivo envio ao GAB/SEEC, com vistas à SEFIN/SUOP.

Marco Antonio Lima Lincoln

Subsecretário de Acompanhamento Econômico

[1] Conforme Sistema de Expectativa de Mercado do Banco Central do Brasil em 21/06/2024, disponível em <https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas>. Os percentuais considerados foram: 4,01% para 2024, 3,86% para 2025, 3,65% para 2026 e 3,50% para 2027.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTÓVÃO CASSINO TEIXEIRA - Matr.0036793-1, Gerente de Acompanhamento da Renúncia**, em 13/11/2024, às 21:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **WAGNER PINHEIRO PASCHOAL - Matr.0046248-9, Coordenador(a) de Acompanhamento da Política Fiscal**, em 13/11/2024, às 21:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO LIMA LINCOLN - Matr.0046341-8, Subsecretário(a) de Acompanhamento Econômico**, em 13/11/2024, às 23:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 156126771 código CRC= 0A9A4A56.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN EDIFÍCIO VALE DO RIO DOCE BLOCO A SALA 1107 - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.economia.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Coordenação de Acompanhamento da Política Fiscal
Gerência de Previsão e Análise Fiscal

Estudo Técnico n.º 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF

Brasília-DF, 13 de novembro de 2024.

ALTERAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO Nº 15/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF

APRESENTAÇÃO

Com vistas a subsidiar alteração da previsão da receita do Projeto de Lei Orçamentária Anual para o exercício de 2025 (PLOA 2025) e da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO 2025), Lei nº 7.549/2024, o presente estudo altera o Estudo Técnico n.º 15/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. 154010393 e 154010408).

A alteração do Estudo Técnico n.º 15/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF se justifica pela inclusão da renúncia de receita decorrente da redução de alíquotas do ITBI, bem como da concessão de remissão e isenção de imóvel da Biotic S/A, consoante determinação da Secretaria Executiva de Fazenda (doc. 155514170 do processo SEI 04044-00041075/2024-52 e doc. 141738732 do processo SEI 04005-00000103/2024-01).

Assim, o presente estudo tem como objetivo apresentar a previsão da receita para o triênio 2025-2027, conforme metodologia de cálculo a seguir.

As estimativas de receita para o triênio 2025-2027 foram elaboradas em valores correntes, considerando a mediana das expectativas do mercado financeiro em 21/06/2024 para o IPCA, divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), conforme a seguir:

Parâmetro	2024	2025	2026	2027
IPCA (variação anual)	4,01%	3,86%	3,65%	3,50%

Fonte: www.bcb.gov.br (Sistema Gerenciador de Séries Temporais).

Na deflação dos valores correntes para 2024, utilizou-se como deflator o IPCA médio construído com base nas variações anuais esperadas.

PREVISÃO DAS RECEITAS TRIBUTÁRIAS

Apresentam-se a seguir as metodologias utilizadas para a previsão das receitas tributárias para os exercícios de 2025 a 2027. A previsão segue o que preceitua a Decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal nº 2.579/2008, a qual estabeleceu que as estimativas sejam demonstradas conforme a fórmula:

Valor da receita tributária bruta referente a fatos geradores do exercício

(-) Valor estimado da inadimplência para o exercício

(+) Valor estimado da arrecadação referente a exercícios anteriores

(-) Valor estimado da renúncia de receita

(=) Receita tributária estimada

Assim, as estimativas de receita correspondem a valores líquidos de benefícios tributários, cuja projeção encontra-se no Estudo Técnico n.º 8 /2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN (doc. 156126771).

ICMS e ISS

Foram utilizadas equações estimadas pelo método dos mínimos quadrados ordinários, tendo como variável explicada a primeira diferença da série histórica da receita bruta nominal de cada imposto (ICMS e ISS).

Para o ICMS, as variáveis explicativas consideradas foram a primeira diferença no momento anterior da receita do próprio ICMS; a primeira diferença no momento atual do PIB nacional; a primeira diferença no momento anterior do índice de receita nominal de vendas no comércio varejista ampliado do Distrito Federal (PMC/IBGE); a primeira diferença no segundo momento anterior do índice de receita nominal de vendas no comércio varejista ampliado do Distrito Federal; e a primeira diferença no segundo momento anterior das venda de gasolina no Distrito Federal.

Para o ISS, foi utilizado como base o comportamento da arrecadação passada do próprio tributo; PIB nacional; índice de base fixa da Pesquisa Mensal de Serviços do Distrito Federal (PMS/IBGE); taxa de desemprego local; consumo comercial de energia elétrica na capital federal; e população economicamente ativa local.

As séries históricas mensais das receitas brutas do ICMS e do ISS foram construídas, acrescentando às séries da arrecadação efetiva as séries da inadimplência e da renúncia e excluindo a arrecadação de exercícios anteriores.

Assim, foram estimadas duas equações, uma para o ICMS e outra para o ISS conforme abaixo, cujos parâmetros e estatísticas estão apresentados a seguir.

ICMS

Call:

```
lm(formula = icms_diff ~ icms_diff_1 + pib_diff + pmc_diff_1 +  
    pmc_diff_1_1 + gas_diff_1 - 1, data = base_reg)
```

Residuals:

Min 1Q Median 3Q Max

-239491424 -23732194 -407139 33541828 271425057

Coefficients:

Estimate Std. Error t value Pr(>|t|)

icms_diff_1 -4.208e-01 6.607e-02 -6.369 1.59e-09 ***

pib_diff 3.242e-04 2.270e-04 1.428 0.154978

pmc_diff_1 6.566e+06 9.889e+05 6.640 3.71e-10 ***

pmc_diff_1_1 4.297e+06 9.230e+05 4.655 6.32e-06 ***

gas_diff_1 4.972e+02 1.363e+02 3.648 0.000348 ***

Signif. codes: 0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

Residual standard error: 59850000 on 177 degrees of freedom

(3 observations deleted due to missingness)

Multiple R-squared: 0.5551, Adjusted R-squared: 0.5425

F-statistic: 44.16 on 5 and 177 DF, p-value: < 2.2e-16

ISS

Call:

$$\ln(\text{formula} = \text{iss_diff} \sim \text{iss_diff_1} + \text{iss_diff_1_1} + \text{iss_diff_1_1_1} + \text{iss_diff_1_1_1_1} + \text{pib_diff_1_1_1} + \text{pms_diff} + \text{pms_diff_1} + \text{desemp_diff} + \text{enercom_diff_1_1_1_1} + \text{pea_diff} - 1, \text{data} = \text{base_reg})$$

Residuals:

Min 10 Median 30 Max

-113986134 -5505237 1093654 9490510 211615591

Coefficients:

Estimate Std. Error t value Pr(>|t|)

```

iss_diff_1 -8.449e-01 7.759e-02 -10.889 < 2e-16 ***
iss_diff_1_1 -5.424e-01 9.964e-02 -5.444 2.36e-07 ***
iss_diff_1_1_1 -3.618e-01 9.297e-02 -3.891 0.000156 ***
iss_diff_1_1_1_1 -1.531e-01 7.374e-02 -2.076 0.039747 *
pib_diff_1_1_1 1.425e-04 9.252e-05 1.540 0.125914
pms_diff 8.788e+04 2.851e+05 0.308 0.758338
pms_diff_1 1.355e+06 2.855e+05 4.747 5.16e-06 ***
desemp_diff -1.113e+07 4.559e+06 -2.441 0.015949 *
enercom_diff_1_1_1_1 4.496e+02 2.793e+02 1.609 0.109835
pea_diff 3.556e+05 1.722e+05 2.065 0.040857 *

```

Signif. codes: 0 '***' 0.001 '**' 0.01 '*' 0.05 '.' 0.1 ' ' 1

Residual standard error: 25620000 on 136 degrees of freedom
(39 observations deleted due to missingness)

Multiple R-squared: 0.5873, Adjusted R-squared: 0.5569

F-statistic: 19.35 on 10 and 136 DF, p-value: $< 2.2\text{e-}16$

Para as variáveis explicativas PIB nacional, índice de receita nominal de vendas no comércio varejista ampliado do Distrito Federal, vendas de gasolina no Distrito Federal, o índice de base fixa da receita nominal de serviços do Distrito Federal, a taxa de desemprego local, o consumo comercial de energia elétrica na capital federal e a população economicamente ativa local, foi elaborada previsão com base na modelagem ARIMA.

Da receita bruta estimada, foram deduzidas as estimativas da inadimplência e da renúncia tributária e acrescidas às expectativas de arrecadação relativa a exercícios anteriores, resultando em previsões para a receita líquida.

Quanto à receita da Dívida Ativa, de Multas e Juros e de Multas e Juros da Dívida Ativa, foi utilizada a modelagem de suavização exponencial tipo “Holt-Winters” versão aditiva, estendendo as séries até dezembro de 2027. Foram considerados ainda os efeitos dos programas de recuperação fiscal (REFIS).

A seguir, apresentam-se as previsões para as receitas do ICMS e do ISS.

ICMS

Valores correntes em R\$ 1.000

Item	2025	2026	2027
Receita Bruta de fatos geradores do exercício	18.487.268	18.978.004	19.559.179
(-) Inadimplência estimada	651.779	664.782	683.108
(+) Arrecadação estimada exercícios anteriores	350.393	352.380	356.720
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	14.287	11.231	7.170
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	1.658	949	572
(+) Receita estimada Multas e Juros	61.740	57.969	54.926
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	7.693	6.048	3.861
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	3.366	1.928	1.160

Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	7	4	2
(+) Receita estimada Multas e Juros	15.708	15.683	15.677
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	398	313	200
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	14	8	5
(+) Receita estimada Dívida Ativa	132.431	137.911	144.141
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	1.856	1.459	932
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	3.452	1.977	1.190
(+) Receita estimada Multas e Juros da Dívida Ativa	78.791	80.973	84.850
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	1.000	786	502
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	7.008	4.013	2.416
(-) Renúncia estimada	364.906	236.156	241.151
Remissão REFIS-DF 2021	1.482	946	604
Anistia REFIS-DF 2021	7.376	4.709	3.006
Anistia REFIS-DF 2023	5.716	3.226	1.955
(=) Receita líquida prevista	1.321.026	1.511.842	1.570.693

TLP

Valores Correntes em R\$ 1.000

Item	2025	2026	2027
Receita Bruta de fatos geradores do exercício	290.656	301.551	312.315
(-) Inadimplência estimada	46.969	48.729	50.468
(+) Arrecadação estimada exercícios anteriores	14.820	15.317	15.811
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	122	96	61
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	39	23	14
(+) Receita estimada Multas e Juros	4.202	4.283	4.380
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	66	52	33
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	80	46	28
(+) Receita estimada Dívida Ativa	43.062	46.325	49.659
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	306	241	154
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	334	191	115
(+) Receita estimada Multas e Juros da Dívida Ativa	8.964	9.053	9.312
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	165	130	83
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	165	130	83
(-) Renúncia estimada	19.354	19.119	19.225
Remissão REFIS-DF 2021	323	206	132
Anistia REFIS-DF 2021	1.053	672	429
Anistia REFIS-DF 2023	554	312	189
(=) Receita líquida prevista	295.382	308.680	321.783

IPVA

Valores Correntes em R\$ 1.000

Item	2025	2026	2027
Receita Bruta de fatos geradores do exercício	2.357.280	2.445.491	2.532.753
(-) Desconto para pagamento em cota única	26.505	27.499	28.480
(-) Inadimplência estimada	400.271	415.275	430.098
(+) Arrecadação estimada exercícios anteriores	86.746	89.862	92.918
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>431</i>	<i>339</i>	<i>216</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
(+) Receita estimada Multas e Juros	56.154	56.801	57.448
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>232</i>	<i>182</i>	<i>116</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
(+) Receita estimada Dívida Ativa	128.468	138.547	148.745

Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	4	2	1
(+) Receita estimada Multas e Juros	1.259	1.337	1.416
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	8	6	4
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	8	4	3
(+) Receita estimada Dívida Ativa	3.611	4.573	5.545
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	36	28	18
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	46	26	16
(+) Receita estimada Multas e Juros da Dívida Ativa	769	663	612
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021	237	151	97
Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023	93	53	32
(-) Renúncia estimada	406.849	369.353	387.569
Remissão REFIS-DF 2021	115	73	47
Anistia REFIS-DF 2021	192	123	78
Anistia REFIS-DF 2023	76	43	26
(=) Receita líquida prevista	273.039	343.598	358.510

ITCD

Valores Correntes em R\$ 1.000

Item	2025	2026	2027
Receita Bruta de fatos geradores do exercício	258.281	273.589	288.897
(-) Inadimplência estimada	13.297	13.796	14.288
(+) Arrecadação estimada exercícios anteriores	4.103	4.238	4.367
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>63</i>	<i>49</i>	<i>32</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
(+) Receita estimada Multas e Juros	13.614	13.664	13.713
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>34</i>	<i>27</i>	<i>17</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
(+) Receita estimada Dívida Ativa	7.942	8.606	9.267
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>158</i>	<i>124</i>	<i>79</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>1</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
(+) Receita estimada Multas e Juros da Dívida Ativa	1.271	1.126	992
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2021</i>	<i>85</i>	<i>67</i>	<i>43</i>
<i>Débitos sem a redução do REFIS-DF 2023</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
(-) Renúncia estimada	77.627	79.826	82.224
<i>Remissão REFIS-DF 2021</i>	<i>1.247</i>	<i>796</i>	<i>508</i>
<i>Anistia REFIS-DF 2021</i>	<i>298</i>	<i>190</i>	<i>121</i>
<i>Anistia REFIS-DF 2023</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
(=) Receita líquida prevista	194.287	207.600	220.724

OUTRAS TAXAS (EXCETO TLP)

Quanto às outras taxas, a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF-Legal forneceu a previsão para a Taxa de Funcionamento de Estabelecimento - TFE e a Taxa de Execução de Obras - TEO; a Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do DF - ADASA foi a fonte para a previsão da Taxa de Fiscalização sobre os Serviços Públicos de Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário – TFS e da Taxa de Fiscalização dos Usos de Recursos Hídricos – TFU; e o Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN-DF forneceu estimativa para a Taxa de Inspeção, Controle e Fiscalização - Principal - Fonte 220. As demais taxas foram previstas a partir do valor arrecadado até maio de 2024 e da atualização monetária pelo IPCA médio para 2025 a 2027.

IRRF

A previsão para o Imposto de Renda Retido na Fonte partiu do valor arrecadado até maio de 2024 e teve os valores previstos até 2027 mediante atualização monetária pelo IPCA médio. Por sua vez, o

IPCA médio foi construído com base nas expectativas para a variação do IPCA considerando a mediana das expectativas do mercado financeiro em 21/06/2024, divulgadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

PREVISÃO DE RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS ESPECÍFICAS PARA 2025-2027

A projeção das receitas relacionadas no Anexo III do presente estudo (Relação Específica de Receitas Não Tributárias: 2025 a 2027) tomou por base a série histórica mensal da receita realizada no período de janeiro/2023 a março/2024, extraída do SIGGO.

A metodologia utilizada foi a da atualização monetária por índices médios calculados a partir da expectativa do mercado financeiro para o IPCA considerando a mediana em 21/06/2024, divulgadas pelo Banco Central do Brasil (BACEN). Contudo, a Companhia Energética de Brasília - CEB foi a fonte para a projeção da Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública - CIP, enquanto o Departamento de Trânsito do Distrito Federal - DETRAN-DF e o Departamento de Estradas de Rodagem do DF - DER/DF forneceram expectativas para a receita de multas previstas na legislação de trânsito.

Para os programas de recuperação de crédito REFIS-DF 2021 e 2023, apresenta-se a seguir a arrecadação oriunda de pagamentos de débitos não tributários para o período de 2025 a 2027.

REFIS-DF 2021 Débitos Não Tributários
Valores Correntes em R\$ 1.000

ANO	2024	2025	2026	2027
Valor devido sem desconto (A)	9.619	4.824	3.793	2.421
Renúncia (B)	3.854	1.933	1.520	970
Expectativa de receita (A) – (B)	5.765	2.891	2.273	1.451

REFIS-DF 2023 Débitos Não Tributários
Valores Correntes em R\$ 1.000

ANO	2024	2025	2026	2027
Valor devido sem desconto (A)	46.179	24.899	14.258	8.583
Renúncia (B)	19.892	10.859	6.392	4.007
Expectativa de receita (A) – (B)	26.288	14.039	7.866	4.576

Foram ainda elaboradas previsões para as receitas de transferências decorrentes da arrecadação de tributos federais que são base de cálculo dos recursos de fundos.

RESULTADO

Com base nas metodologias acima descritas, os resultados encontram-se expostos nos seguintes demonstrativos anexos (doc. 156155954) do processo SEI nº 04033-00005123/2024-12:

ANEXO I – RELATÓRIO DA RECEITA REALIZADA E PREVISTA: 2021 A 2027
VALORES CORRENTES EM R\$ 1,00;

ANEXO II – RELATÓRIO DAS RECEITAS TRIBUTÁRIAS: 2025 A 2027 VALORES
CORRENTES EM R\$ 1,00;

ANEXO III – RELAÇÃO ESPECÍFICA DE RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS: 2025 A
2027 VALORES CORRENTES EM R\$ 1,00;

ANEXO IV – RELATÓRIO DAS RECEITAS TRIBUTÁRIAS: 2025 A 2027 VALORES CONSTANTES EM R\$ 1,00;

ANEXO V – RELAÇÃO ESPECÍFICA DE RECEITAS NÃO TRIBUTÁRIAS: 2025 A 2027 VALORES CONSTANTES EM R\$ 1,00;

ANEXO VI – EXPANSÃO REAL DAS RECEITAS PREVISTAS: 2025 A 2027 VALORES CONSTANTES EM R\$ 1,00;

ANEXO VII – MARGEM DE EXPANSÃO NOMINAL DA RECEITA PARA 2025 VALORES CORRENTES EM R\$ 1,00;

ANEXO VIII – RECEITAS DE ORIGEM TRIBUTÁRIA BASE PARA CÁLCULO DE FUNDOS: 2025 A 2027 VALORES CORRENTES EM R\$ 1,00; e

ANEXO IX – RELATÓRIO DA RECEITA MENSAL PREVISTA PARA 2025 VALORES CORRENTES EM R\$ 1,00.

Éder Silva Souza
Gerente de Previsão e Análise Fiscal

De acordo. À SUAE, para consideração superior.

Wagner Pinheiro Paschoal
Coordenador de Acompanhamento da Política Fiscal

De acordo. À SEFAZ, para consideração superior e posterior envio ao GAB/SEEC, com vistas à SUOP/SEFIN/SEEC.

Marco Antonio Lima Lincoln
Subsecretário de Acompanhamento Econômico

	Documento assinado eletronicamente por EDER SILVA SOUZA - Matr.0280480-8, Gerente de Previsão e Análise Fiscal , em 13/11/2024, às 21:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.
	Documento assinado eletronicamente por WAGNER PINHEIRO PASCHOAL - Matr.0046248-9, Coordenador(a) de Acompanhamento da Política Fiscal , em 13/11/2024, às 21:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.
	Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO LIMA LINCOLN - Matr.0046341-8, Subsecretário(a) de Acompanhamento Econômico , em 13/11/2024, às 23:37, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156155989)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156155989)
[verificador= 156155989](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156155989) código CRC= **5D14EAC3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN EDIFÍCIO VALE DO RIO DOCE BLOCO A SALA 1107 - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s): 3312-8484
Sítio - www.economia.df.gov.br

04033-00005123/2024-12

Doc. SEI/GDF 156155989



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Jurídico-Legislativa
Unidade Fazendária

Nota Jurídica N.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ

Brasília-DF, 18 de novembro de 2024.

À Chefe da Unidade Fazendária,

1. RELATÓRIO

1.1. Tratam os autos, nesta etapa processual, de proposição de anteprojeto de Lei que *concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências (155974008)*, acompanhado da sua respectiva Exposição de Motivos.

1.2. Em sua manifestação, a Subsecretaria da Receita - SUREC desta Pasta, por meio da sua Coordenação de Tributação - COTRI/SUREC, acostou aos autos o Despacho SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI/GELEG (155974046), pelo qual esclarece:

"...

As motivações do PL que se intenta encaminhar à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) são as seguintes:

concessão de remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;

concessão de isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e

suspensão da exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

Por essas razões, dividimos a proposição em três artigos principais, sobre os quais se passa a comentar.

O art. 1º prevê a concessão de **remissão** do IPTU, da TLP e do ITBI incidentes entre 1º de janeiro de 2022 e 31 de dezembro de 2024. Nesse dispositivo, está sendo delimitado o escopo da remissão proposta: serão extintos apenas os créditos tributários relativos ao "Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, matriculado sob o nº 109.616 no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal e inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal sob o nº 5.090.301-2".

O art. 2º, por sua vez, traz alterações na Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, na medida em que é esse o ato normativo que consolida os benefícios fiscais dos tributos diretos administrados pela SEEC. **São quatro os dispositivos a serem alterados na Lei nº 6.466, de 2019,**

A primeira alteração diz respeito ao 4º, **que discrimina os imóveis isentos de IPTU**. No caso, serão isentas "**as unidades imobiliárias constituídas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC**, conforme definida na Lei Complementar nº 679, de 30 de dezembro de 2002". Outrossim, os §§ 5º e 6º **sugeridos preveem** (i) a condicionante de entrega anual, à SUREC, da relação das unidades imobiliárias constituídas na poligonal do BIOTIC, para aplicação da isenção; e (ii) a obrigatoriedade de a BIOTIC S.A. comunicar os fatos que impliquem eventual cessação da isenção.

A segunda e a terceira alterações referem-se, respectivamente, ao art. 7º (que discrimina as isenções do ITBI) e ao art. 9º (que discrimina as isenções da TLP). Trata-se de regras idênticas àquelas previstas para isenção do IPTU.

A quarta alteração consiste no art. 11-A, o qual foi minutado como base nos §§ 3º e 4º do art. 2º constantes da Proposta 155642062 elaborada pela UFAZ/AJL. A nosso ver, essas obrigações são aplicáveis a todos os benefícios (e não apenas aos novos, aqui tratados), razão pela qual é recomendado o acréscimo de dispositivo às disposições gerais e finais da Lei nº 6.466, de 2019.

O art. 3º, a seu turno, veicula a suspensão da exigibilidade do crédito tributário mencionada no item 4.3 deste Despacho. A esse respeito, informa-se que o procedimento de suspensão da exigibilidade de crédito tributário, com a sua respectiva remissão, não é inédito na legislação distrital, visto que tratamento idêntico foi adotado na Lei nº 5.790, de 22 de dezembro de 2016, que contou com aval jurídico da Procuradoria-Geral do Distrito Federal, exarado no [Parecer nº 62/2016-PRCON/PGDF](#).

Por fim, destaca-se a cláusula de vigência da lei aqui proposta (art. 4º minutado). Os arts. 1º e 2º (referentes à remissão e às isenções) produziriam efeitos a partir de 1º de janeiro de 2025, ao passo que o art. 3º (referente à suspensão) teria efeitos imediatos.

..." (destaques do original)

1.3. Assim, a Secretaria Executiva de Fazenda - SEFAZ (156188950) encaminha os autos a esta Assessoria para manifestação técnica, nos termos do inciso II do art. 3º do [Decreto n.º 43.130/2022](#), ao passo que esclarece que a finalidade da proposta consiste em:

"...

conceder remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;

conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e

suspender a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

..."

1.4. É o que importa relatar.

1.5. Passa-se à análise.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Inicialmente, ressalta-se que a presente manifestação, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular as autoridades competentes, a quem cabe decidir, dentro das respectivas alçadas, acerca da edição do ato normativo proposto.

2.2. Salienta-se, outrossim, que a presente análise restringe-se aos aspectos jurídicos da proposição em apreço, sem adentrar nas questões relativas a sua oportunidade e conveniência.

2.3. Pois bem, nos termos do art. 3º, II, do [Decreto n.º 43.130/2022](#), compete à Assessoria Jurídico-Legislativa, no âmbito desta Pasta, o assessoramento ao Secretário a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legislativa da proposição.

2.4. Assim, é com base nesse comando normativo que se procederá ao exame da minuta do anteprojeto de Lei (155974008).

2.5. **O mérito da proposição**, conforme destacado pela SEFAZ na Exposição de Motivos

sugerida (156188950), consiste em: **1)** conceder a remissão dos créditos tributários referentes ao IPTU, à TLP e ao ITBI, cujos fatos geradores tenham ocorrido nos anos de 2022, 2023 e 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC; **2)** conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e **3)** suspender a exigibilidade dos créditos tributários de IPTU e TLP referentes aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC, até que se concretize a remissão.

2.6. Em síntese, a proposição está estruturada em três artigos principais:

- o art. 1º trata da concessão de **remissão** dos créditos tributários de IPTU, TLP e ITBI incidentes sobre o Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC, para o período de 1º de janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2024. Essa remissão é delimitada especificamente ao imóvel matriculado sob n.º 109.616 no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal e inscrito no Cadastro Imobiliário Fiscal sob n.º 5.090.301-2;
- o art. 2º introduz alterações na [Lei n.º 6.466/2019](#). As modificações incluem: 1) a ampliação da isenção de IPTU às unidades imobiliárias na poligonal do BIOTIC; 2) a inclusão de dispositivos que exigem a entrega anual da lista de unidades imobiliárias e a comunicação de cessação da isenção pela BIOTIC S.A.; e 3) a extensão das regras de isenção ao ITBI e à TLP, alinhadas às isenções de IPTU. Além disso, é proposta a inclusão do art. 11-A o qual estabelece as consequências para o descumprimento das condições necessárias à fruição de benefícios fiscais;
- o art. 3º dispõe sobre a suspensão da exigibilidade dos créditos tributários de IPTU e TLP referentes a 2022, 2023 e 2024, até a efetivação da remissão. Esse procedimento já possui precedentes na legislação distrital, a exemplo da [Lei n.º 5.790/2016](#), respaldada pelo [Parecer n.º 1062/2016-PRCON/PGDF](#); e o
- o art. 4º estabelece a cláusula de vigência da lei, determinando que os efeitos dos arts. 1º e 2º iniciem em 1º de janeiro de 2025, enquanto o art. 3º produza efeitos imediatos.

2.7. Nesse contexto, verifica-se que a proposta implementa medidas de desoneração tributária. Sendo assim, **não se faz necessária a observância dos princípios da Anterioridade Nonagesimal e da Anterioridade Anual.**

2.8. Além disso, observa-se, **quanto ao instrumento legislativo que formaliza a proposta**, que está amparado pela [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), a qual estabelece, em seu art. 71, inciso II, que compete ao Governador do Distrito Federal a iniciativa de proposição de leis ordinárias. Transcreve-se o dispositivo *in verbis*:

"Art. 71. **A iniciativa das leis** complementares e **ordinárias**, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

...

II – ao Governador;" (destacou-se)

2.9. Dessa forma, a iniciativa do anteprojeto de lei está em plena conformidade com o disposto na LODF, não havendo dúvidas quanto à competência do Governador para deflagrar o processo legislativo no âmbito do Distrito Federal no caso em questão. Ademais, enfatiza-se que, em observância ao princípio do paralelismo das formas, um ato deve ser alterado ou revogado seguindo a mesma forma em que foi criado.

2.10. Evidencia-se, portanto, que tanto a iniciativa da proposição, atribuída ao Governador, quanto o instrumento escolhido para a veiculação da proposta, o anteprojeto de lei, estão devidamente respaldados na legislação de regência.

2.11. **Relativamente aos estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico**, a proposta em tela veicula concessão de benefício fiscal (implicando, portanto, renúncia de receita), tornando-se **indispensáveis os estudos atinentes à estimativa do impacto orçamentário-financeiro**, exigido pela [LC n.º 101/2000](#) (art. 14) e [Decreto n.º 32.598/2010](#) (art. 8º), e **econômico**, exigido pela [Lei n.º 5.422/2014](#) (art. 1º).

2.12. Sobre esse aspecto, a SEFAZ (156188950) esclarece que a renúncia de receita decorrente da concessão de isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi devidamente considerada no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), conforme revisão da projeção de renúncia e da previsão de receita formulada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos n.º 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (documentos SEI n.º e 156155989 do processo n.º 04033-00005123/2024-12).

2.13. Aquela Executiva aponta, ainda, que os autos foram instruídos com o estudo econômico exigido pelo art. 1º da [Lei n.º 5.422/2014](#) (155980556), e que a Estimativa de Impacto de Benefícios Tributários recebeu o devido tratamento em relação às leis orçamentárias, conforme exigido pela [LC n.º 101/2000](#). Segue a transcrição do trecho relevante:

"...

Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o **art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025)**, acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

o Despacho – SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (doc. SEI nº 156172159) informa que e em obediência ao disposto nos art. 5º do Decreto nº 41.496/20, informamos que foi preenchido o Formulário II (doc. SEI nº 156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os **Estudos Técnicos nºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (docs. [156126771](#) e [156155989](#) do processo SEI 04033-00005123/2024-12);**

por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (doc. SEI nº 156173718) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14 (doc. SEI nº 155980556);

o Formulário I, (doc. SEI nº 146228192), previsto no Decreto nº 41.496/2020 foi preenchido pela Coordenação de Governança do Parque BIOTIC S/A, ao passo que o formulário II (doc. SEI nº 156169717), foi preenchido pela Coordenação de Acompanhamento de Acompanhamento da Renúncia da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, **no qual foi dado o tratamento em relação às leis orçamentárias, em atendimento à Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.**

..."

2.14. Por fim, **no que se refere à técnica legislativa**, esta Assessoria procedeu a **alterações de natureza formal e redacional** na proposta em análise (155974008), visando adequá-la às diretrizes estabelecidas pelo [Decreto n.º 43.130/2022](#) e pela [Lei Complementar n.º 13/1996](#), conforme minuta revisada (156397510).

2.15. Nesse cenário, a expressão “as unidades imobiliárias constituídas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC” foi substituída por “as unidades imobiliárias localizadas na poligonal do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC”, que expressa, com maior clareza, tanto as unidades já constituídas quanto as unidades imobiliárias que vierem a ser constituídas no BIOTIOC, conforme consta do estudo econômico e do impacto orçamentário- financeiro (155980556), o qual **contempla**

expressamente tanto as unidades já construídas quanto aquelas a serem edificadas na poligonal do BIOTIC. Desta forma, o ajuste se justifica para evitar interpretação equivocada que pudesse impor uma limitação temporal, abrangendo apenas as unidades já existentes no momento da entrada em vigor da lei.

2.16. Diante desse contexto, entende-se que a proposta, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais, encontra-se em plena conformidade com a ordem jurídica vigente.

3. CONCLUSÃO

3.1. Ante o exposto, abstendo-se dos aspectos concernentes à oportunidade e conveniência, não se vislumbra óbice jurídico para que a proposição em comento, na forma da minuta ajustada (**156397510**), seja submetida à deliberação do Titular da Pasta e, se acatada, do Senhor Governador, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal, a quem compete dar a última palavra sobre a constitucionalidade, a legalidade, a técnica legislativa e a qualidade redacional da proposição, nos termos do art. 7º do [Decreto n.º 43.130/2022](#).

3.2. É o entendimento, *sub censura*.

DIOGO DELANGE SANTOS DE ALMEIDA

Auditor-Fiscal da Receita do DF
Assessor Especial

Por aderir aos seus fundamentos e conclusão, **aprovo a Nota Jurídica n.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ acima exarada**.

À Chefe da AJL para ciência e deliberação.

CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO

Chefe da Unidade Fazendária

Endosso o entendimento da Chefia da UFAZ pela aprovação da Nota Jurídica n.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ a qual exterioriza o opinativo desta Assessoria Jurídico-Legislativa acerca da questão analisada.

Ao GAB/SEEC para as providências pertinentes.

LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **DIOGO DELANGE SANTOS DE ALMEIDA - Matr.0280369-0, Assessor(a) Especial.**, em 19/11/2024, às 12:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CORDÉLIA CERQUEIRA RIBEIRO - Matr.0284692-6, Chefe da Unidade Fazendária**, em 19/11/2024, às 12:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANA ABDALLA NOVANTA SAENGER - Matr.0282508-2, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 19/11/2024, às 12:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=156363245 código CRC= **E3C6719C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Anexo do Buriti 10º andar - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

33138106

04005-00000103/2024-01

Doc. SEI/GDF 156363245



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal
Secretaria Executiva de Finanças, Orçamento e Planejamento

Despacho – SEEC/SEFIN

Brasília, 19 de novembro de 2024.

Ao Gabinete (GAB),

Assunto: Anteprojeto de Lei. Remissão de IPTU, TLP e ITBI.

1. Tratam os autos, a proposição de anteprojeto de Lei que *concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências*, acompanhado da sua respectiva Exposição de Motivos.

2. Nesse sentido, a área técnica de Orçamento por intermédio do Despacho – SEEC/SEFIN/SUOP (156542563), manifestou-se da seguinte forma:

(...)

A área técnica desta Subsecretaria se manifestou no Despacho – SEEC/SEFIN/SUOP/UPROMO/COPROD (156525956), o que reproduzimos abaixo:

Trata-se de proposição de anteprojeto de Lei que *concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências* (155974008), acompanhado da sua respectiva Exposição de Motivos.

Os autos vieram a esta Coordenação para análise e manifestação, no que couber, sobre o pleito. Logo, seguem algumas considerações sobre o tema em tela.

Analizando os aspectos estritamente orçamentários da demanda, compete a esta especializada se pronunciar acerca das peças orçamentárias e se a medida proposta está de acordo com o estabelecido nos normativos.

Dessa forma, informa-se que a alteração da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025), que *"dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o exercício financeiro de 2025 e dá outras providências"*, está sendo tratada no bojo do processo SEI-GDF 04044-00043225/2024-62, de modo a compatibilizar as renúncias propostas no anteprojeto de lei com a Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

Outrossim, está sendo tratado também, no bojo do processo SEI-GDF 04044-00043246/2024-88, Ofício a ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, solicitando alterações no PLOA/2025 no intuito de fazer refletir na estimativa de receitas e na fixação de despesas os impactos referentes à previsão de renúncias de receita em decorrência da medida proposta.

Isto posto, restituímos os autos à Secretaria Executiva de Finanças e nos colocamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas.

Corroboramos com a manifestação acima, ressaltando, contudo, que os processos mencionados pela área técnica, quais sejam, 04044-00043225/2024-62, 04044-00043246/2024-88, que tratam da solicitação de alteração da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2025 – LDO/2025) e PLOA/2025, referem-se à Proposta - SEEC/SEFAZ/SUREC/COTRI/GELEG (155974008), cujo

texto difere da última Proposta - SEEC/AJL/UFAZ (156397510) inserida no processo.

3. A área técnica do Tesouro, mediante o Despacho – SEEC/SEFIN/SUTES (156554226), pronunciou-se assim:

(...)

Posto isso, considerando a informação da Subsecretaria de Orçamento Público de que está em curso o processo de compatibilização do referido projeto à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual, não se observa óbice ao atendimento do pleito.

4. Desse modo, corroboramos com as manifestações das áreas técnicas dessa Executiva, encaminhando o presente para conhecimento e providências decorrentes.



Documento assinado eletronicamente por **THIAGO ROGERIO CONDE - Matr.0187361-X, Secretário(a) Executivo(a) de Finanças, Orçamento e Planejamento**, em 19/11/2024, às 20:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **156545460** código CRC= **03821573**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Anexo do Buriti - 10º andar - Sala 1000 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 3414-6151

Sítio - www.economia.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal

Gabinete

Ofício N° 8524/2024 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 19 de novembro de 2024.

A Sua Excelência o Senhor
GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal

com cópia

A Sua Excelência o Senhor
MÁRCIO WANDERLEY DE AZEVEDO
Consultor Jurídico
Consultoria Jurídica
Gabinete do Governador

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (156493762).

Senhor Secretário,

1. Ao cumprimentá-lo, trata-se de minuta de Projeto de Lei (156493762), que concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

2. Em observância ao disposto no art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

- I - Exposição de Motivos N° 149/2024 - SEEC/GAB (156494175);
- II - Nota Jurídica N.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156363245); e
- IV - Despacho SEEC/SEFAZ (156188950).

3. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), considerando que a proposta em tela veicula concessão de benefício fiscal (implicando, portanto, renúncia de receita), informo que foi preenchido o Formulário II (doc. SEI nº 156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante Estudo Técnico n.º 8/2024 (156629814), Estudo Técnico n.º 17/2024 (156630093) e Estudo Técnico n.º 12/2024 (155980556).

4. Observo que consta dos autos minuta de Mensagem (156495444) a ser encaminhada à Câmara

5. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (156493762), para conhecimento e providências, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **NEY FERRAZ JÚNIOR - Matr.0281927-9, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 21/11/2024, às 16:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **156495782** código CRC= **D0DDF23D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti, 10º andar, Sala 1000 - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 3342-1140

Sítio - www.economia.df.gov.br



Governo do Distrito Federal
Casa Civil do Distrito Federal
Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais
Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 762/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 21 de novembro de 2024.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Projeto de lei. Concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019; e dá outras providências. Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec).

1. CONTEXTO

1.1. Versam os autos sobre minuta de Projeto de Lei (156493762), apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa conceder remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

1.2. Ao processo foram juntados os documentos, mencionados no artigo 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a seguir mencionados:

- I - Minuta do Projeto de Lei (156493762);
- II - Exposição de Motivos Nº 149/2024 – SEEC/GAB (156494175);
- III - Nota Jurídica N.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156363245);
- IV - Declaração de despesas consubstanciada no Ofício Nº 8524/2024 - SEEC/GAB (156495782).

1.3. O processo foi encaminhado à Casa Civil pelo Ofício Nº 8524/2024 - SEEC/GAB (156495782) e distribuído a esta Subsecretaria, pelo Despacho – CACI/GAB/ASSESP (156684904) em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. É o relatório.

2. RELATO

2.1. Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

2.2. Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

2.3. No que diz respeito ao mérito da medida, é de se considerar que é o órgão proponente o responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tal. Assim, a presente análise de conveniência e oportunidade diz respeito tão somente à adequação do mérito da medida para harmonizar e articular as definições de políticas públicas no âmbito da gestão governamental.

2.4. A questão ventilada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (156493762),

apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal (Seec), que visa conceder remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei n.º 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

2.5. A demanda veiculada neste processo, no mérito, é justificada por meio da Exposição de Motivos Nº 149/2024 – SEEC/GAB (156494175), que assim dispõe:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto de Lei (156493762) que concede remissão do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, da Taxa de Limpeza Pública - TLP e do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles Relativos - ITBI, nas hipóteses que especifica; altera a Lei nº 6.466, de 27 de dezembro de 2019, e dá outras providências.

De forma mais específica, a finalidade da proposição legislativa em exame consiste em:

- 1) conceder remissão dos créditos tributários do IPTU, da TLP e do ITBI cujos fatos geradores da obrigação tributária correspondente tenham ocorrido em 2022, em 2023 e em 2024, relativos ao Lote 1 do Parque Tecnológico de Brasília - BIOTIC;
- 2) conceder isenção do IPTU, da TLP e do ITBI a partir de 1º de janeiro de 2025; e
- 3) suspender a exigibilidade dos créditos tributários do IPTU e da TLP relativos aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 incidentes sobre as unidades imobiliárias constituídas no BIOTIC até que se efetive a remissão.

Quanto à existência de benefício fiscal com renúncia de receita na proposição em exame, a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta, em atendimento ao que determina o art. 73 da Lei nº 7.549, de 30 de julho de 2024 (LDO/2025), acostou aos autos os despachos abaixo relacionados com os seguintes esclarecimentos:

- 1) o Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP (156172159) informa que e em obediência ao disposto nos art. 5º do Decreto nº 41.496/20, informamos que foi preenchido o Formulário II (156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante os Estudos Técnicos nºs 8/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEREN e 17/2024 - SEEC/SEFAZ/SUAE/COAP/GEPAF (156126771 e 156155989) do Processo SEI nº 04033-00005123/2024-12);
- 2) por meio do Despacho SEEC/SEFAZ/SUAE/COPEF (156173718) foi apresentado o estudo econômico exigido pelo art. 1º da Lei nº 5.422/14 (155980556);
- 3) o Formulário I (146228192), previsto no Decreto nº 41.496/2020 foi preenchido pela Coordenação de Governança do Parque BIOTIC S/A, ao passo que o formulário II (156169717), foi preenchido pela Coordenação de Acompanhamento de Acompanhamento da Renúncia da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico, no qual foi dado o tratamento em relação às leis orçamentárias, em atendimento à Lei Complementar nº 101/2000, Lei de Responsabilidade Fiscal.

Por fim, ante os elementos motivadores, ora expostos, recomendo seja solicitada tramitação da presente proposição em regime de urgência, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões que justificam o encaminhamento da minuta de Projeto de Lei (156493762) à consideração de Vossa Excelência."

2.6. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou, por meio Nota Jurídica N.º 184/2024 - SEEC/AJL/UFAZ (156363245), a qual não vislumbrou óbice jurídico. Veja-se:

"CONCLUSÃO

Ante o exposto, abstendo-se dos aspectos concernentes à oportunidade e conveniência, não se vislumbra óbice jurídico para que a proposição em comento, na forma da minuta ajustada (156397510), seja submetida à deliberação do Titular da Pasta e, se acatada, do Senhor Governador, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do Distrito Federal, a quem compete dar a última palavra sobre a constitucionalidade, a legalidade, a técnica legislativa e a qualidade redacional da proposição, nos termos do art. 7º do Decreto n.º 43.130/2022."

2.7. Quanto à manifestação do ordenador de despesas, tem-se que a declaração do titular da Pasta, consubstanciada no Ofício N° 8524/2024 - SEEC/GAB (156495782), nos seguintes termos:

"Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), considerando que a proposta em tela veicula concessão de benefício fiscal (implicando, portanto, renúncia de receita), informo que foi preenchido o Formulário II (doc. SEI nº 156169717) e que a renúncia decorrente da proposta de concessão de renúncia e isenção do ITBI, IPTU e TLP à BIOTIC S/A foi inserida no demonstrativo de Estimativa e Compensação de Renúncia de Receita das leis orçamentárias para o exercício de 2025 (LDO e PLOA), por meio de revisão da projeção da renúncia e da previsão da receita elaborada para o PLOA 2025, consoante Estudo Técnico n.º 8/2024 (156629814), Estudo Técnico n.º 17/2024 (156630093) e Estudo Técnico n.º 12/2024 (155980556)."

2.8. **Desta feita, não obstante as manifestações de despesa constantes nos autos, verifica-se que não há declaração do ordenador de despesas nos termos do art. 3º, III, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#). Assim, indaga-se à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, se pode se dar por suprida a exigência supramencionada.**

2.9. Cumprе destacar que as informações técnicas constantes dos autos são de responsabilidade da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, conforme [Decreto nº 45.433, de 18 de janeiro de 2024](#), que tem competência para tratar da questão orçamentária do Distrito Federal, nos termos do art. 23, d o [Decreto nº 39.610/2019](#). Ademais, conforme se observa dos autos, a minuta de Projeto de Lei (156493762) foi elaborada e corroborada pelas áreas técnicas competentes para atestar a observância dos requisitos técnicos e legais da proposta, com base nos dados e informações apresentados pelas áreas demandantes.

2.10. Do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.11. Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à

análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.12. Assim, sendo a proponente responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado à solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.13. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. Pelo exposto, esta Subsecretaria não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, **em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal**, ao tempo em que sugere pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos artigos 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), ressaltando as observações quanto à declaração de orçamento.

É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 762/2024 - CACI/SPG/UNAAN.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **sugerindo o posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal.**



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 21/11/2024, às 20:43, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TALITHA DZIALOSZYNSKI BONATO FREIRE- Matr.1715313-1, Assessor(a) Especial**, em 21/11/2024, às 20:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156688350)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=156688350)
verificador= **156688350** código CRC= **8196375D**.

