



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

Regulamenta dispositivos da Lei Complementar nº 160, de 29 de dezembro de 2005, que trata da isenção e imunidade extensiva ao IPTU.

JUVENAL ROSSI, Prefeito Municipal de Várzea Paulista, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 75, IX da Lei Municipal nº. 1.119/90, e

DECRETA:

Art. 1º A isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para imóveis de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ou locados para seu uso, nos termos do art. 34, inciso I, da Lei Complementar nº 160, de 29 de dezembro de 2005 (LC 160/05), durante o prazo da locação ou do comodato, dependerá da iniciativa do contribuinte, mediante requerimento devidamente instruído com cópia do contrato em que conste a natureza do negócio jurídico entabulado, seu prazo de vigência e demais informações qualificadoras.

Parágrafo Único. Uma vez protocolado o requerimento de isenção e antes de qualquer outra providência, a documentação contratual apresentada deverá ser validada e ratificada pelo órgão competente, de acordo com os assentamentos cadastrais existentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

Art. 2º A isenção de IPTU para os imóveis das associações culturais, cívicas, recreativas, desportivas, beneficentes, agrícolas e profissionais, desde que sem fins lucrativos, prevista no art. 34, inciso II da LC 160/05, dependerá, para sua implementação, da iniciativa do contribuinte, mediante requerimento devidamente instruído com a cópia reprográfica da documentação que comprove a natureza jurídica das entidades citadas.

§ 1º A documentação tratada no “caput” deste art. compreende:

I – Contrato Social da pessoa jurídica a ser beneficiada pela isenção;

II – CNPJ (Cadastro Nacional Pessoa Jurídica);

III – outros documentos idôneos que esclareçam informações necessárias e pertinentes ao caso, a juízo da autoridade competente.

§ 2º A isenção tratada no caput deste artigo alcança somente os imóveis utilizados, na data do requerimento, para o cumprimento de atividades ligadas às finalidades sociais das entidades.

Art. 3º A isenção de IPTU de que trata o art. 429 da LC 160/05, referente a imóveis com testada principal defronte para logradouros utilizados na montagem de bancas de feiras-livres regularmente instituídas pelo Município depende do preenchimento das seguintes condições:

I – a isenção fica restrita aos imóveis que direta ou indiretamente sejam afetados pela montagem das bancas ou nas hipóteses em que o funcionamento da feira livre cause restrição de uso ou de locomoção à propriedade;

II - a isenção de que trata este artigo alcança exclusivamente os imóveis de natureza residencial, desde que dotados de área construída utilizada como moradia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

§ 1º. O benefício somente será concedido mediante verificação prévia realizada pelo órgão competente municipal, após requerimento protocolado pelo contribuinte, instruído com cópia do carnê de IPTU, escritura, matrícula imobiliária ou contrato de compromisso de compra e venda e outros documentos pertinentes, a juízo da autoridade responsável.

§ 2º. Fica vedada extensão do benefício tratado no caput deste artigo às propriedades imobiliárias utilizadas para fins comerciais ou similares.

§ 3º. Na hipótese de imóveis mistos, a isenção alcançará somente a parte da propriedade imobiliária utilizada para fim residencial, desde que preenchidas as condições indicadas no caput deste artigo.

Art. 4º. A isenção de IPTU para os imóveis pertencentes a aposentados, pensionistas e detentores de renda previdenciária vitalícia fica condicionada aos requisitos e condições previstos no art. 34, inciso V, da LC 160/05.

Art. 5º. O benefício fiscal da isenção de IPTU tratado no art. 34, inciso V, LC 160/05 é extensivo aos proprietários, titulares de domínio e possuidores diretos que tenham sob sua responsabilidade filho ou dependente legal portador de deficiência física ou mental que o impossibilite para o trabalho, desde que o responsável legal preencha as seguintes condições:

- I** - contribuinte proprietário, detentor de domínio útil ou possuidor a qualquer título, exceto locação, de imóvel objeto de lançamento de IPTU, com área territorial igual ou inferior a 300 m² e área construída de até 100 m²;
- II** - O imóvel de que trata este artigo deverá ser utilizado como moradia do contribuinte e do dependente legal;
- III** - não possuir qualquer outro imóvel em Várzea Paulista ou em qualquer outro município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

IV - comprovar a condição de responsável legal do filho ou dependente portador de deficiência física ou mental;

V - comprovar renda salarial mensal familiar igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos vigentes no país;

VI - protocolar requerimento, junto à repartição competente da Municipalidade, conforme modelo a ser fornecido, anexando todos os documentos comprobatórios exigidos, respeitado o prazo estabelecido em lei.

§ 1º. Para a concessão da isenção de que trata este artigo deverá o contribuinte apresentar, em forma de cópia reprográfica, os seguintes documentos comprobatórios das condições exigidas:

I - escritura de propriedade do imóvel, contrato de compromisso de compra e venda, cessão de direitos sobre contrato de compromisso de venda e compra, matrícula imobiliária ou formal de partilha em inventário devidamente homologado;

II - certidões, “holerites” ou outros documentos idôneos, a juízo da autoridade competente, que comprovem a renda mensal igual ou inferior a 3 (três) salários mínimos;

III - comprovante de residência no imóvel;

IV - cédula de identidade do responsável legal e do dependente ou qualquer outro documento que comprove a dependência;

V - comprovante de Cadastro Pessoa Física (CPF) do responsável legal e, se houver, do dependente;

VI - declaração, a ser fornecida pela repartição competente, em que a pessoa, ou seu representante, declara preencher as condições exigidas por lei para concessão do benefício.

VII - laudo médico comprobatório da deficiência física ou mental do dependente legal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

§ 2º. A deficiência física ou mental indicada no parágrafo anterior será ratificada através de laudo médico emitido por órgão municipal de saúde pública.

§ 3º. Para os exercícios posteriores ao primeiro cadastramento, bastará o preenchimento da declaração de que trata o inciso IV, comprovante de rendimentos indicado no inciso II e laudo médico especificado no inciso VII do § 1º.

~~Art. 6º. A isenção prevista no art. 177 A da Lei Complementar 160, de 29 de dezembro de 2005, extensiva à taxa de serviços públicos remoção de lixo de imóveis prediais destinados a cultos religiosos depende, para concessão, do preenchimento dos seguintes requisitos:~~

~~I— Requerimento prévio assinado por representante legalmente autorizado, instruído com a cópia reprográfica dos seguintes documentos:~~

~~II— Cópia do carnê de IPTU— Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício para o qual se pretende o benefício;~~

~~III— Matrícula imobiliária devidamente atualizada e registrada no Registro Imobiliário;~~

~~IV— Planta de construção devidamente aprovada pelo órgão municipal competente ou outro documento oficial que indique a exata dimensão da área edificada;~~

~~V— Ata constitutiva da entidade religiosa e respectivo estatuto devidamente registrados em órgão competente.~~

~~§ 1º. O benefício de que trata o caput deste artigo alcança também os imóveis prediais destinados às finalidades essenciais da entidade, desde que especificamente relacionadas à celebração de cultos religiosos, incluindo casas paroquiais, conventos e escolas de catequese.~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

~~§ 2º. Em quaisquer das hipóteses tratadas, o benefício fiscal somente será concedido após vistoria no imóvel, a ser realizada por autoridade competente, constatando-se sua exata destinação e as condições de funcionamento do templo.~~

~~§ 3º. Sendo o imóvel parcialmente destinado ao exercício das finalidades essenciais relacionadas à celebração de culto religioso, a isenção de taxa de remoção de lixo será concedida somente em relação à fração destinada a esse fim.~~

~~§ 4º. A isenção será suspensa imediatamente quando constatada uma das seguintes ocorrências:~~

- ~~I— Venha o beneficiário a sublocar o imóvel;~~
- ~~II— Seja dada outra finalidade de uso ao imóvel;~~
- ~~III— Seja descumprida quaisquer obrigações acessórias previstas na legislação vigente;~~
- ~~IV— Seja apurado que o requerimento de isenção foi instruído com documentos inidôneos ou forem prestadas informações falsas ou incorretas.~~

~~§ 5º. Para os efeitos deste artigo, entende-se culto como toda e qualquer reunião de natureza religiosa, realizada em local de acesso público, destinado especificamente a esse fim, excluídos os cultos isolados e ocasionais. (NR).~~

Art. 6º. A isenção prevista no art. 177-A da Lei Complementar 160, de 29 de dezembro de 2005, extensiva à taxa de serviços públicos – remoção de lixo de imóveis prediais destinados a cultos religiosos depende, para concessão, depende de requerimento prévio assinado por representante legalmente autorizado, instruído com a cópia reprográfica dos seguintes documentos:

- I – Cópia do carnê de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício para o qual se pretende o benefício;
- II – Matrícula imobiliária devidamente registrada no Registro Imobiliário correspondente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA

ESTADO DE SÃO PAULO

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

III – Planta de construção devidamente aprovada pelo órgão municipal competente ou outro documento oficial que indique a exata dimensão da área edificada;

IV – Ata constitutiva da entidade religiosa e respectivo estatuto devidamente registrados em órgão competente.

§ 1º. O benefício de que trata o caput deste artigo alcança também os imóveis prediais destinados às finalidades essenciais da entidade, desde que especificamente relacionadas à celebração de cultos religiosos, incluindo casas paroquiais, conventos e escolas de catequese.

§ 2º. Em quaisquer das hipóteses tratadas, o benefício fiscal somente será concedido após vistoria no imóvel, a ser realizada por autoridade competente, constatando-se sua exata destinação e as condições de funcionamento do templo.

§ 3º. Sendo o imóvel parcialmente destinado ao exercício das finalidades essenciais relacionadas à celebração de culto religioso, a isenção de taxa de remoção de lixo será concedida somente em relação à fração destinada a esse fim.

§ 4º. A isenção será suspensa imediatamente quando constatada uma das seguintes ocorrências:

I – Venha o beneficiário a locar o imóvel;

II – Seja dada outra finalidade de uso ao imóvel;

III – Seja descumprida qualquer obrigação acessória prevista na legislação vigente;

IV – Seja apurado que o requerimento de isenção foi instruído com documentos inidôneos ou informações falsas ou incorretas.

§ 5º. Para os efeitos deste artigo, entende-se culto como toda e qualquer reunião de natureza religiosa, realizada em local de acesso público, destinado especificamente a esse fim, excluídos os cultos isolados e ocasionais. *(Artigo com redação alterada pelo Decreto nº 5.651, de 08 de janeiro de 2.018).*

Art. 7º. As hipóteses de imunidade tributária previstas no artigo 33, incisos I, II e III, da Lei Complementar 160, de 29 de dezembro de 2005, independem de prévio requerimento das entidades beneficiadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA **ESTADO DE SÃO PAULO**

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2.014 -

Art. 8º. Salvo disposição específica em contrário, todos os pedidos de isenção deverão ser protocolados até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de extemporaneidade.

Art. 9º. As hipóteses de imunidade ou isenção previstas neste Decreto não dispensam o cumprimento das obrigações acessórias previstas em leis, decretos ou regulamentos municipais, em especial quanto ao planejamento urbano, perturbação do sossego público ou quaisquer outros motivos de relevante interesse público.

Art. 10. Nas hipóteses de imunidade tributária o benefício poderá ser aplicado de ofício pela autoridade competente, caso entenda que a situação encontra-se suficientemente esclarecida.

Art. 11. Em quaisquer das hipóteses de imunidade tributária previstas na Lei Complementar 160, de 29 de dezembro de 2005, a autoridade competente poderá dispensar a apresentação de documentos inicialmente listados, caso entenda que o processo administrativo possui elementos suficientes para análise.

Art. 12. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 3.300, de 14 de dezembro de 2006 e suas atualizações.

PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA, aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e quatorze.

Juvenal Rossi



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA
ESTADO DE SÃO PAULO

-DECRETO Nº 4.866, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2014 -

Prefeito de Várzea Paulista

Marli Ramos
Secretária Municipal de Finanças

Marco Antonio Bueno
Secretário Municipal de Gestão Pública

Registrada e Publicada pela Secretaria Municipal de Gestão Pública desta Prefeitura Municipal.