DECRETO Nº 34767

de 13 de março de 2018.

Regulamenta a concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre imóveis integrantes do patrimônio de aposentados ou pensionistas e dá outras providências.

GUTI, **PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS,** no uso de suas atribuições legais, considerando as disposições da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, alterada pela Lei Municipal nº 7460, de 15 de fevereiro de 2016 e o constante no processo administrativo nº 1553/2018;

DECRETA:

Art. 1º A comprovação das exigências previstas no artigo 1º, da Lei Municipal nº 4.158/1992, alterada pela Lei Municipal nº 7.460/2016, será feita mediante declaração, em formulário próprio, preenchido e assinado pelo beneficiário no ato do protocolo do pedido.

Art. 2º No ato do pedido, o beneficiário deverá apresentar os originais e juntar cópias dos seguintes documentos:

~~I - documento que comprove que o(s) imóvel(is) integra(m) seu patrimônio, (Título de Propriedade);~~

I - documento que comprove que o(s) imóvel(is) integra(m) seu patrimônio: matrícula do imóvel, escritura ou contrato de compra e venda; (Inciso I alterado pelo Decreto nº 38692/2022)

II - extrato de rendimento atualizado, fornecido pela fonte pagadora, em que conste o número e o valor do benefício;

III - documentos de identidade do interessado: RG e CPF ou CNH;

IV - comprovante de residência do imóvel, em nome do beneficiário da isenção: conta de água, luz, gás ou telefone, extrato de rendimento ou outros, sendo qualquer deles com data inferior a dois meses do pedido;

~~V - declaração do regime de ocupação de cada imóvel de sua propriedade, sendo obrigatória a solicitação de alteração no Cadastro Imobiliário da situação do(s) imóvel(is);~~

V - declaração do regime de ocupação de cada imóvel de sua propriedade, sendo obrigatória a solicitação de alteração no Cadastro Imobiliário da situação do(s) imóvel(is), nos termos do artigo 6º, do Decreto Municipal nº 34767, de 13 de março de 2018, antes do protocolo do pedido do benefício; (Inciso V alterado pelo Decreto nº 38692/2022)

~~VI - aviso-recibo do IPTU;~~

VI - cópia do espelho do IPTU, com as informações da Inscrição Imobiliária; (Inciso VI alterado pelo Decreto nº 38692/2022)

VII - certidão de casamento ou declaração de união estável, atestado de óbito (caso de viuvez do requerente) e CPF do cônjuge ou companheiro(a);

VIII - em caso de invalidez ou de incapacidade civil do requerente, seu representante legal deverá apresentar procuração, que poderá ser por instrumento público ou particular, com firma reconhecida; e

~~IX - cópia da declaração do IRPF do exercício ou declaração de não apresentação de IRPF do exercício.~~

~~Parágrafo único. A apresentação de documento ou declaração falsa ensejará o indeferimento de plano do benefício, sem prejuízo das demais penalidades legais cabíveis.~~

IX - cópia da declaração do IRPF do ano base exercício anterior ao do pedido, ou declaração de isento, justificando a dispensa de entrega da declaração à RFB.

Parágrafo único. A apresentação de documento ou declaração falsa ensejará o indeferimento de plano do benefício, sem prejuízo das demais penalidades legais cabíveis, assim como o cancelamento de outros exercícios já concedidos, caso apurado posteriormente. (NR) (Inciso IX e Parágrafo Único alterados pelo Decreto nº 38692/2022)

~~Art. 3º No caso de recebimento de proventos de diversas fontes de renda (locação de imóvel, comércio, empresas, etc...), o beneficiário deverá juntar cópia dos documentos que comprovem os valores percebidos (contrato de locação vigente, declaração do valor atual de aluguel assinada pelo locador e locatário com firma reconhecida e com data recente, declaração contábil, pró-labore, IRPJ, IRPF, balanço com demonstrativos de resultados e outros que a autoridade tributária julgar necessário).~~

~~Art. 3º No caso de recebimento de proventos de diversas fontes de renda (locação de imóvel, comércio, empresas, etc...), o requerente deverá juntar cópia dos documentos relativos a suas rendas e as do co-proprietário (a) cônjuge, companheiro (a) ou co-herdeiro (a), que comprovem os valores percebidos (contrato de locação vigente, declaração do valor atual de aluguel assinada pelo locador e locatário com firma reconhecida e com data recente, declaração contábil, pró-labore, IRPJ, IRPF, balanço com demonstrativos de resultados e outros que a autoridade tributária julgar necessário). (NR)~~ (Art. 3º com redação dada pelo Decreto nº 38692/2022)

Art. 3º No caso de recebimento de proventos de diversas fontes de renda (locação de imóvel, comércio, empresas, etc...), o beneficiário deverá juntar cópia dos documentos que comprovem os valores percebidos (contrato de locação vigente, declaração do valor atual de aluguel assinada pelo locador e locatário com firma reconhecida e com data recente, declaração contábil, pró-labore, IRPJ, IRPF, balanço com demonstrativos de resultados e outros que a autoridade tributária julgar necessário). (NR) (Art. 3º com redação dada pelo Decreto nº 39842/2023)

Art. 4º A Secretaria da Fazenda poderá celebrar convênio com a Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, para averiguação da veracidade das declarações prestadas pelo interessado.

Art. 5º Não será concedido o benefício quando o imóvel não estiver desmembrado junto ao Cadastro Imobiliário Municipal.

~~Parágrafo único. Se constatado a existência de áreas edificadas que não foram cadastradas, deverá o requerente regularizar o cadastro imobiliário do seu imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal antes de solicitar o benefício.~~

§ 1º Se constatado a existência de áreas edificadas que não foram cadastradas, deverá o requerente regularizar o cadastro imobiliário do seu imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal antes de solicitar o benefício.

§ 2º A atualização do regime de ocupação do imóvel é de responsabilidade do proprietário/compromissário. (NR) (Parágrafo Único alterado pelo Decreto nº 38692/2022)

Art. 6º No caso de lançamento de blocos ou sub-blocos, para efeito do benefício, será considerado somente aquele que o beneficiário utilizar como sua residência.

Parágrafo único. É obrigatória a declaração do regime de ocupação de cada bloco ou sub-blocos de sua propriedade.

Art. 7º Os requerimentos que não vierem instruídos com todos os documentos exigidos serão Indeferidos de plano.

Parágrafo único. Não serão analisados os requerimentos daqueles que, embora já tenham entrado com pedido junto ao órgão competente, ainda não tenham recebido a aposentadoria ou pensão por morte.

~~**Art. 8º** Em conformidade com o disposto no parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, com redação dada pela Lei Municipal nº 5.979, de 17 de dezembro de 2003, ficam renovados automaticamente os benefícios concedidos para o exercício de 2015 até o exercício de 2018, inclusive.~~

~~Art. 8º Em conformidade com o disposto no parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, com redação dada pela Lei Municipal nº 5.979, de 17 de dezembro de 2003, ficam renovados automaticamente os pedidos iniciais e os de renovação deferidos para:~~ (Art. 8º com redação dada pelo Decreto nº 34868/2018)

~~a) os exercícios de 2015, 2016 e 2017 até o exercício de 2018; e~~

~~b) os exercícios de 2011, 2012 e 2013 até o exercício de 2014.~~ (Alíneas a e b inseridas pelo Decreto nº 34868/2018)

~~Parágrafo único. A Secretaria da Fazenda, através do seu Departamento de Receita Imobiliária, elaborará e providenciará junto aos beneficiários a divulgação do calendário para a renovação que será efetuada no exercício de 2018, com vista ao lançamento do IPTU a partir do exercício de 2019 e assim procedendo nos demais períodos de renovação, respeitado o limite de quatro exercícios consecutivos.~~

~~Art. 8º Em conformidade com o disposto no parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, com redação dada pela Lei Municipal nº 5.979, de 17 de dezembro de 2003, os pedidos de isenção devem ser renovados a cada 02 (dois) anos, contados do exercício para o qual foi concedida a isenção.~~

~~a) concessão para o IPTU de 2021: renovação em 2023; e~~

~~b) concessão para o IPTU de 2022: renovação em 2024 e assim sucessivamente.~~

~~§ 1º o período de renovação deve seguir os prazos abaixo, impreterivelmente até 31/08:~~

~~MÊS DO ANIVERSÁRIO~~	~~MÊS DO PROTOCOLO~~
~~01/02~~	~~FEVEREIRO~~
~~03/04~~	~~MARÇO~~
~~05/06~~	~~ABRIL~~
~~07/08~~	~~MAIO~~
~~09/10~~	~~JUNHO~~
~~11/12~~	~~JULHO~~

~~§ 2º As isenções concedidas para os exercícios de 2019 e 2020, inclusive as renovadas em 2018 para 2019, deverão ser renovadas em 2023.~~

~~§ 3º Não haverá convocação para renovação - o prazo bienal deve ser seguido nos termos deste Decreto. A não apresentação dos documentos para análise no prazo estabelecido implicará no cancelamento do benefício.~~

~~§ 4º Não serão feitas renovações no exercício de 2022. (NR)~~ (Art. 8º com redação dada pelo Decreto nº 38692/2022)

"**Art. 8º** Em conformidade com o disposto no parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, com redação dada pela Lei

Municipal nº 5.979, de 17 de dezembro de 2003, os pedidos de isenção devem ser renovados anualmente. Os interessados deverão requerê-los à Municipalidade por meio do sistema eletrônico, no Portal da Fazenda – Renovação de Isenção – Aposentados/Pensionistas (https://fazenda.guarulhos.sp.gov.br), preenchendo os campos obrigatórios com base nas informações dos documentos abaixo:

I - nos casos de Aposentados/Pensionistas, extrato de rendimento atualizado em data inferior a dois meses do mês da Renovação, fornecido pela fonte pagadora, em que conste o número, o valor do benefício e código respectivo;

II - documentos de identidade do interessado: RG e CPF ou CNH;

III - número da Inscrição Imobiliária; e

IV - no caso de rendimentos de diversas fontes de renda, o valor mensal recebido, em data inferior a dois meses do mês da Renovação.

§ 1º O período de renovação será de 1º de julho a 30 de setembro.

§ 2º A não solicitação no prazo estabelecido no parágrafo anterior, implicará no cancelamento do benefício.

§ 3º As isenções concedidas e em análise, inclusive as renovadas em 2018 para 2019, deverão ser renovadas, anualmente a partir de 2023.

§ 4º Não haverá convocação para renovação. A renovação anual obedecerá ao prazo fixado neste Decreto. (NR) (Art. 8º com redação dada pelo Decreto nº 39842/2023)

§ 5º O período de renovação, de que trata o § 1º deste artigo, exclusivamente quanto ao IPTU de 2024, fica, excepcionalmente, prorrogado até o dia 7 de fevereiro de 2024. (§ 5º inserido pelo Decreto nº 40931/2024)

Art. 9º A partir do pedido do benefício e do período pertinente, os recibos de IPTU constarão com código tributação “5” APOSENTADO, não gerando valor de lançamento. Nos casos de **não** cumprimento das regras estabelecidas na legislação, será lançado o IPTU de forma retroativa, conforme o caso.

Art. 10. Os requerimentos de isenção de IPTU a serem realizados nos termos da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, deverão ser protocolizados impreterivelmente até o dia 31 de agosto do exercício anterior ao que se pleiteia a isenção.

Parágrafo único. Excepcionalmente, caso a concessão da aposentadoria ou da pensão por morte tenha ocorrido após 31 de agosto, o pedido de isenção de IPTU poderá ser protocolizado até o último dia útil do exercício anterior ao que se pleiteia o benefício.

~~Art. 11. Nos casos de pedido de alteração do imóvel sobre o qual incidirá a isenção de IPTU, o requerimento deverá ser efetuado nos prazos previstos neste Decreto caso o aposentado ou pensionista já seja proprietário do imóvel.~~

~~Parágrafo único. Caso o beneficiário adquira novo imóvel e pretenda transferir o benefício, no mesmo exercício, o pedido de transferência do benefício poderá ser efetuado no prazo de até 60 (sessenta) dias da data da aquisição.~~

Art. 11. Nos casos de pedido transferência do benefício de um bloco para outro, seguem os mesmos requisitos e prazos estabelecidos no artigo anterior.

§ 1º Nos casos de venda do imóvel sobre o qual recai a isenção, a mesma poderá ser transferida para outro imóvel, desde que as transações ocorram no mesmo exercício.

§ 2º. No caso de transações posteriores a 31/08, segue o estabelecido no parágrafo único do artigo anterior.

§ 3º. Caso não haja aquisição de outro imóvel no mesmo exercício, a

isenção será cancelada, devendo o requerente pleitear a isenção para o novo imóvel adquirido, por meio de administrativo próprio. (NR) (Art. 11 com redação dada pelo Decreto nº 38692/2022)

~~Art. 12. Quando o beneficiário deixar de atender os requisitos da Lei, o fato deverá ser comunicado ao Fisco Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da sua ocorrência, através de requerimento na rede de atendimento da Prefeitura Municipal de Guarulhos.~~

Art. 12. Quando o beneficiário deixar de atender os requisitos da Lei, o fato deverá ser comunicado ao Fisco Municipal, no prazo de **30 (trinta)** dias a partir da sua ocorrência, através de requerimento na rede de atendimento da Prefeitura Municipal de Guarulhos, sendo o prazo final o último dia útil do exercício. (NR) (Art. 12 com redação dada pelo Decreto nº 38692/2022)

Art. 13. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 22429, de 22 de dezembro de 2003.

Guarulhos, 13 de março de 2018.

GUTI
Prefeito Municipal

PETERSON RUAN A. DO C. RAMOS
Secretário da Fazenda

Registrado no Departamento de Relações Administrativas da Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos treze dias do mês de março de dois mil e dezoito.

MAURÍCIO SEGANTIN
Diretor do Departamento
de Relações Administrativas

Publicado no Diário Oficial do Município em 13 de março de 2018.
Decreto editorado com as alterações inseridas pelo Decreto nº 34868/2018, 38692/2022, 39842/2023 e 40931/2024.