



## “Palácio 15 de Junho”

### PROJETO DE LEI Nº 71/2025

Concede isenção do pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) aos mutuários/proprietários de um único imóvel residencial, localizado no **Residencial Araçari**, no Conjunto Roberto Romano, com área construída não superior a 50 metros quadrados, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

**Art. 1º** Ficam isentos do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), até o término do financiamento habitacional, os mutuários/proprietários de um único imóvel residencial localizado no **Residencial Araçari**, no Conjunto Roberto Romano, com área construída não superior a 50 (cinquenta) metros quadrados, enquadrado como padrão precário ou popular, conforme classificação constante do Anexo IV da Lei Complementar Municipal nº 196/14, desde que o imóvel esteja financiado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano (CDHU), Caixa Econômica Federal ou por entidades gestoras do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1.

**§1º** A isenção a que alude o caput deste artigo é intransferível e será concedida a cada mutuário/proprietário, mediante requerimento protocolado junto à Prefeitura Municipal, instruído com cópia autenticada da documentação comprobatória da sua situação de mutuário e do financiamento do imóvel.

**§2º** O requerimento de que trata o caput deste artigo deverá ser assinado exclusivamente pelo titular do financiamento do imóvel ou pelo proprietário.

**§3º** A titularidade da propriedade ou o contrato de mútuo de um único imóvel residencial deverá estar certificada pelo Cartório de Registro de Imóveis local.

**§4º** Na ausência de documento a que alude o parágrafo anterior, será hábil qualquer outro fornecido pela CDHU, Caixa Econômica Federal ou entidades gestoras do Programa Minha Casa Minha Vida - faixa 01, acrescido do termo de entrega das chaves ao proprietário.

**Art. 2º** A cada exercício seguinte ao da isenção concedida e até o dia 30 de janeiro de cada ano, os beneficiários deverão comprovar junto da Prefeitura Municipal, mediante o procedimento elencado anteriormente, a situação contemplada na presente lei.



# Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

## “Palácio 15 de Junho”



**Art. 3º** Esta lei poderá ser regulamentada no que couber.

**Art. 4º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 16 de junho de 2025.

**CARLOS FONTES**  
-vereador-



## “Palácio 15 de Junho”

### Exposição de motivos

O presente Projeto de Lei tem por objetivo conceder isenção do recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos mutuários/proprietários de um único imóvel residencial localizado no Residencial Araçari, Conjunto Roberto Romano, com área construída não superior a 50 metros quadrados, enquadrado como padrão precário ou popular, conforme previsto no Anexo IV da Lei Complementar Municipal nº 196/14.

O Residencial Araçari é composto por 372 unidades habitacionais, todas destinadas a famílias de baixa renda, que acessaram o imóvel por meio de programas habitacionais como o Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, CDHU e Caixa Econômica Federal. Trata-se, portanto, de um público que, em sua maioria, ainda está em fase de quitação do financiamento e enfrenta dificuldades para custear as despesas básicas de moradia.

A proposta visa atender justamente essas famílias, aliviando a carga tributária de quem já compromete parte significativa de sua renda com o pagamento das prestações habitacionais, em muitos casos somadas a encargos como contas de água, energia elétrica e alimentação.

A isenção do IPTU, limitada ao período de vigência do financiamento habitacional, representa uma medida de justiça fiscal e inclusão social, proporcionando um alívio financeiro relevante e temporário para esses contribuintes de baixa renda, sem comprometer significativamente a arrecadação municipal.

A Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, reconhece a moradia como um direito social, o que impõe ao poder público a responsabilidade de promover ações que garantam acesso à moradia digna, sobretudo para os segmentos mais vulneráveis. Além disso, o artigo 156, §1º, inciso II da própria Carta Magna autoriza os municípios a concederem isenções tributárias no âmbito do IPTU, desde que aprovadas por lei específica.

Diante disso, o presente projeto propõe uma ação concreta de proteção social e valorização da função social da propriedade, beneficiando diretamente as 372 famílias do Residencial Araçari, contribuindo para a permanência segura e digna em seus lares.

Contando com o apoio dos nobres vereadores desta Casa, solicito a aprovação da presente propositura.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 16 de junho de 2025.

**CARLOS FONTES**

-vereador-  
União Brasil



# CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA BARBARA D'OESTE



## Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste. Para verificar as assinaturas, clique no link:

<https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=984S26Z3HHN5900N> ,  
ou vá até o site <https://santabarbara.siscam.com.br/documentos/autenticar> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

**Código para verificação: 984S-26Z3-HHN5-900N**

