



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



PROJETO DE LEI Nº 134/2025

Dispõe sobre critérios de revisão do valor venal dos imóveis residenciais no município de Santa Bárbara d'Oeste/SP, em razão da ausência de infraestrutura urbana básica, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios de revisão do valor venal dos imóveis residenciais que apresentem comprovada ausência de infraestrutura urbana básica, a fim de garantir justiça fiscal na cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º Considera-se ausência de infraestrutura urbana básica, para os efeitos desta Lei:

I – inexistência de pavimentação asfáltica em condições mínimas de trafegabilidade no logradouro do imóvel;

II – inexistência ou deficiência de iluminação pública no logradouro do imóvel.

Art. 3º O proprietário do imóvel que se enquadrar nas hipóteses do artigo anterior poderá requerer administrativamente, junto à Secretaria Municipal da Fazenda, a revisão do valor venal do imóvel para fins de cálculo do IPTU.

Art. 4º O pedido deverá ser instruído com documentação e, se necessário, vistoria técnica realizada por servidores designados pela Prefeitura Municipal, que atestará a situação do imóvel e do logradouro.

Art. 5º Concluída a análise, caso comprovada a ausência de infraestrutura urbana básica, o valor venal do imóvel poderá ser reduzido em até 30% (trinta por cento), conforme regulamento, aplicando-se a redução apenas para o exercício fiscal subsequente ao protocolo do requerimento.

Art. 6º A redução prevista nesta Lei:

I – não implica isenção do IPTU, mas revisão da base de cálculo em razão da desvalorização imobiliária;



Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



II – não se aplica a imóveis inadimplentes com o Município;

III – será revogada automaticamente quando sanadas as deficiências de infraestrutura.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, observadas as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 10 de setembro de 2025

Paulo Monaro

-vereador-





Câmara Municipal de Santa Bárbara d'Oeste

“Palácio 15 de Junho”



Exposição de Motivos

O presente Projeto de Lei tem por objetivo estabelecer critérios de revisão do valor venal dos imóveis residenciais que sofrem desvalorização em razão da ausência de infraestrutura urbana básica, como pavimentação asfáltica e iluminação pública, no Município de Santa Bárbara d'Oeste.

O IPTU é calculado com base no valor venal do imóvel. Entretanto, quando a falta de infraestrutura prejudica diretamente a mobilidade, a segurança e a valorização imobiliária, é justo que o cidadão não seja penalizado pagando um imposto calculado sobre um valor superior ao real.

Não se trata de isenção de tributo, mas de adequação da base de cálculo à realidade, em observância ao princípio da justiça fiscal e da capacidade contributiva, previstos na Constituição Federal.

Além disso, a medida tem respaldo na legislação tributária nacional, que admite a revisão do valor venal sempre que houver depreciação do imóvel por fatores externos.

Dessa forma, esta proposta garante equilíbrio entre a arrecadação municipal e o direito do cidadão, sem comprometer o orçamento público, pois a revisão será concedida somente mediante requerimento fundamentado e após vistoria técnica da Prefeitura.

Assim, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação deste Projeto de Lei, que representa um avanço na busca pela equidade tributária em Santa Bárbara d'Oeste.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 10 de setembro de 2025.

Paulo Monaro
-vereador-

MONARO
VEREADOR



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=G27130ZM45094NMU> ,
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: G271-30ZM-4509-4NMU

