



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1153/2025

(Rodrigo Guarnieri Albino)

Altera o Código Tributário para reduzir a alíquota do IPTU de imóvel residencial em que haja, defronte de sua testada, ponto de ônibus instalado.

Art. 1º. O art. 111 do Código Tributário (Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008), passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

“Art. 111. (...)

(...)

(parágrafo). *As alíquotas previstas nos incisos do ‘caput’ deste artigo serão reduzidas pela metade, por meio de requerimento do contribuinte, com relação aos imóveis residenciais em que haja ponto de ônibus instalado defronte de sua testada, devendo ser aplicada a redução sempre que verificada tal condição no momento da ocorrência do fato gerador.*” (NR)

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Este projeto de lei complementar tem por objetivo conceder desconto no pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU, por meio da redução de sua alíquota, aos imóveis residenciais onde há ponto de ônibus defronte de sua testada.

O benefício é uma maneira de compensar os transtornos que os pontos de ônibus causam a esses moradores, dentre os quais destacamos a impossibilidade permanente de estacionar defronte de seus imóveis, barulho quando há o ajuntamento de pessoas que ficam sob o abrigo dos pontos para conversar, acúmulo de sujeira, danos ao imóvel devido à trepidação, barulho do motor do ônibus e poluição, além de problemas para guardar veículos em sua garagem. Quando se tem um imóvel onde há ponto de ônibus defronte, muitas vezes o proprietário se sente discriminado, pois paga o mesmo valor de





IPTU do que qualquer outro munícipe e, no entanto, tem seu imóvel desvalorizado pelos motivos já elencados.

Pelo exposto, diante da importância do tema, contamos com o apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente projeto.

RODRIGO GUARNIERI ALBINO

Rodrigo Albino



LEI COMPLEMENTAR N.º 460, DE 22 DE OUTUBRO DE 2008

Institui o novo Código Tributário do Município de Jundiaí e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 14 de outubro de 2008, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar institui o novo Código Tributário do Município, dispondo sobre os direitos e obrigações, que emanam das relações jurídicas referentes a tributos de competência Municipal e de rendas que constituem a receita do Município.

Art. 2º. O presente Código é constituído de 02 (dois) livros, com a matéria assim distribuída:

I – LIVRO I - Dispõe sobre as normas gerais de direito tributário estabelecidas pela Legislação Federal aplicáveis aos Municípios e, as de interesse do Município para aplicação de sua Lei Tributária e regulamenta o procedimento administrativo fiscal.

II – LIVRO II - Regula a matéria tributária no que compete ao Município e toda matéria relativa à receita do Município, constituída de tributos e rendas.

LIVRO I
DAS NORMAS GERAIS

TÍTULO I
DA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

CAPÍTULO I
DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 3º. A constituição do crédito tributário é efetuada por meio do lançamento tributário nas seguintes modalidades: *(Redação dada pela Lei Complementar n.º 467, de 19 de dezembro de 2008)*

I – de ofício;

II – por declaração;

III – por homologação.



§ 1º. A não incidência limitar-se-á à área efetivamente utilizada na forma do *caput* deste artigo, sendo que a parcela eventualmente não utilizada estará sujeita à incidência do imposto, com as observações a seguir: (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 610](#), de 08 de dezembro de 2021)

I – considera-se área efetivamente utilizada a parcela do imóvel coberta por mata, demarcada como remanescente de vegetação de Mata Atlântica e Cerrado no mapa de cobertura vegetal do Plano Diretor, as Áreas de Preservação Permanente e ou Reserva Legal, desde que, no restante do imóvel, seja comprovada a utilização da propriedade em consonância como *caput* deste artigo;

II – em se tratando de áreas contíguas pertencentes ao mesmo proprietário, o reconhecimento da hipótese de não incidência tributária deverá ser formulado em conjunto num único requerimento.

§ 2º. Para ter reconhecida a não incidência de que trata este artigo, o contribuinte deverá requerê-la com provas do cumprimento das exigências necessárias da respectiva atividade, conforme regulamento, observados os prazos prescricionais estabelecidos em legislação específica. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

Art. 110. Os imóveis utilizados para atividades industriais ou comerciais, mesmo não integrando loteamentos aprovados, serão considerados como pertencentes à zona urbana, para fins de incidência do imposto, limitando-se a área efetivamente utilizada. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

Seção II

Da Base de Cálculo e da Alíquota

Art. 111. A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel, ao qual se aplicam as alíquotas de:

I – Imóvel sem edificação: 2% (dois por cento);

II – Imóvel com edificação: 1,5% (um e meio por cento).

§ 1º. A Planta Genérica de Valores – PGV é o instrumento que estabelece os valores unitários do metro quadrado do terreno e da construção, resultando no valor venal do imóvel de forma geral e homogênea em relação a todos os imóveis do Município, nos termos disciplinados em legislação específica. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 587](#), de 21 de dezembro de 2018)

§ 2º. (Acrescido pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017, e revogado pela [Lei Complementar n.º 587](#), de 21 de dezembro de 2018)

Art. 112. Na determinação do valor venal dos imóveis não serão considerados:

I – o valor dos bens móveis neles mantidos em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II – as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III – o valor das construções, nas hipóteses previstas nos incisos I a IV do art. 113.

