



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1163/2025

*(Rodrigo Guarnieri Albino)*

Altera o Código Tributário para isentar do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU os imóveis localizados em frente a lombadas.

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

*“Art. 133. (...)*

*(...)*

*(inciso) – proprietários de imóveis de uso residencial ou comercial cuja testada principal esteja diretamente voltada para via pública onde existe lombada implantada pelo Poder Público Municipal, conforme cadastro imobiliário do Município.*

*(...)*

*§ 1º. (...)*

*(...)*

*(inciso) – no caso do inciso (inciso) do caput deste artigo:*

- a) documento do imóvel (matrícula ou escritura);*
- b) comprovante de residência ou funcionamento do comércio;*
- c) registro fotográfico da lombada e sua posição em relação ao imóvel;*
- d) laudo técnico emitido pelo órgão competente, se necessário.” (NR)*

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

### **Justificativa**

A presença de uma lombada pode impactar o valor de mercado do imóvel, uma vez que alguns compradores consideram a proximidade a redutores de velocidade um fator negativo, seja pelo ruído adicional causado pelos veículos ao reduzirem e acelerarem ou pelo possível aumento de trepidações na estrutura da residência.





Entende-se que há uma desvantagem para os proprietários de imóveis com lombadas em sua frente, sendo razoável a concessão de isenção no IPTU como forma de compensação. Assim, solicitamos que a administração municipal avalie essa possibilidade e implemente uma medida justa para os cidadãos afetados por essa condição.

**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.



(Texto compilado da LC nº 460/2008 – Código Tributário – pág. 39)

que optarem pela quitação em parcela única, desde que efetuada nos prazos específicos, constantes da notificação. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

**Parágrafo único.** Os descontos previstos no *caput* deste artigo serão determinados em função das datas diferenciadas para quitação do imposto, na forma a ser estabelecida em Decreto. (Acrescido pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

**Art. 131.** O pagamento do imposto não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

**Art. 132.** (Revogado pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

## Seção VI

### Da Isenção

**Art. 133.** São isentos do pagamento do imposto os imóveis pertencentes a:

**I** – quem os tenha cedido, gratuitamente, em sua totalidade, para uso exclusivo da União, dos Estados, dos Municípios ou de suas autarquias e fundações;

**II** – pessoa portadora de hanseníase, sob condição de ser a única propriedade do contribuinte no Município, utilizada para sua residência, salvo se estiver internada para tratamento de saúde;

**III** – ex-combatentes da Segunda Guerra Mundial, que tenham participado, efetivamente, em operações bélicas da Força Expedicionária Brasileira, da Marinha, da Força Aérea Brasileira, da Marinha Mercante ou da Força do Exército, conforme disciplinam o art. 53 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias e a Lei Federal nº 5.315, de 12 de setembro de 1967, quando utilizada para residência própria do contribuinte;

**IV** – ex-combatentes da Revolução Constitucionalista de 1932, que comprove essa qualidade, quando usada para residência própria do contribuinte;

**V** – particulares, declarados de utilidade pública, enquanto não incorporados ao patrimônio municipal;

**VI** – residenciais habitados, com testada única, desde que esta seja ocupada por segmento de feira-livre ou varejão, enquanto perdurar esta condição;

**VII** – particulares, efetivamente ocupados pelo poder público, enquanto não incorporados ao patrimônio municipal;

**VIII** – aposentados, pensionistas e os beneficiários do Amparo Social ao Idoso e do Amparo Social à Pessoa Portadora de Deficiência, que recebam até 03 (três) salários mínimos mensais, sejam proprietários de único imóvel com área construída de até 120 m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) e que nele residam; (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 610](#), de 08 de dezembro de 2021)

**IX** – sociedade amigos de bairros;

**X** – associação cultural, cívica, recreativa, desportiva ou agrícola, sem fins lucrativos;

**XI** – associação beneficente, sem fins lucrativos;



**XII** – entidade beneficente, sem fins lucrativos e declarada de utilidade pública, que atue na área de assistência a animais de rua; (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 525, de 17 de dezembro de 2012*)

**XIII** – quem os tenha comprovadamente cedido à instituição religiosa para utilização como templo destinado ao exercício de suas finalidades precípua, especificamente a celebração de cultos e a assistência religiosa à população. (*Redação dada pela Lei Complementar n.º 618, de 07 de dezembro de 2022*)

§ 1º. Os interessados deverão apresentar com o requerimento:

**I** – no caso do inciso II deste artigo:

- a) atestado médico comprobatório de que é portador da moléstia;
- b) prova de propriedade do imóvel;
- c) (*Revogada pela Lei Complementar n.º 594, de 06 de dezembro de 2019*)

**II** – no caso do inciso III e IV deste artigo:

- a) prova de propriedade do imóvel;
- b) (*Revogada pela Lei Complementar n.º 594, de 06 de dezembro de 2019*)
- c) certificado comprobatório da atividade militar específica ou diploma de recebimento da Medalha de Campanha;

**III** – (*Revogada pela Lei Complementar n.º 594, de 06 de dezembro de 2019*)

**IV** – no caso do inciso XII do artigo, a entidade apresentará prova de: (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 525, de 17 de dezembro de 2012*)

- a) constituição legal;
- b) propriedade do imóvel;
- c) declaração de utilidade pública;

**V** – no caso do inciso XIII do “caput” deste artigo: (*Acrescido pela Lei Complementar n.º 589, de 03 de junho de 2019*)

- a) inscrição da instituição religiosa no CNPJ;
- b) estatuto e ata de posse da atual diretoria, ou documentos equivalentes, da instituição religiosa;
- c) cópia do contrato de comodato contendo cláusula transferindo expressamente ao comodatário a responsabilidade pelo pagamento do IPTU; (*Redação dada pela Lei Complementar n.º 618, de 07 de dezembro de 2022*)
- d) comprovação da regularização urbanística, bem como da regularização da atividade perante o Município. (*Acrescida pela Lei Complementar n.º 594, de 06 de dezembro de 2019*)

§ 2º. No caso de falecimento das pessoas referidas nos incisos III e IV deste artigo o benefício será deferido ao cônjuge supérstite, desde que cumpridos os requisitos fixados.

§ 3º. Os interessados que se enquadrem nas hipóteses isentivas previstas nos incisos II, III, IV, VIII, IX, X, XI e XII deste artigo, deverão a cada 03 (três anos) requerer a concessão do benefício,



observando-se o disposto no art. 134 desta Lei Complementar. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 618](#), de 07 de dezembro de 2022)

§ 4º. A isenção prevista no inciso XIII do “caput” deste artigo incidirá sobre a área efetivamente utilizada na prática de culto religioso, a partir do exercício seguinte ao do pedido e enquanto vigente o contrato de comodato com a instituição religiosa, e será anulada imediatamente se ocorrer: (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 618](#), de 07 de dezembro de 2022)

**I** – destinação diversa do imóvel; (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 618](#), de 07 de dezembro de 2022)

**II** – descumprimento de qualquer obrigação acessória;

**III** – instrução do pedido de reconhecimento da isenção com documentos inidôneos ou informações falsas ou incorretas.

**Art. 134.** As isenções serão solicitadas em requerimento próprio ou por meio de sistema eletrônico, instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias à sua concessão, na forma, condições e prazos estabelecidos em regulamento, até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

**Parágrafo único.** O atendimento do disposto no “caput” deste artigo é condição essencial para a concessão e a manutenção do benefício fiscal. (Redação dada pela [Lei Complementar n.º 580](#), de 27 de setembro de 2017)

**Art. 135.** A concessão da isenção não gera direito adquirido e será anulada de ofício sempre que se apure que o contribuinte não satisfazia as condições para a concessão do benefício, cobrando-se a importância equivalente à isenção, atualizada monetariamente, acrescida de multa e juros moratórios, desde as datas originariamente assinaladas para o pagamento do imposto.

## Seção VII

### Da Imunidade

**Art. 136.** Para o reconhecimento de imunidades, as pessoas jurídicas deverão comprovar:

- a) ato constitutivo devidamente registrado;
- b) utilização do imóvel para os fins estatutários;
- c) funcionamento regular;
- d) cumprimento das obrigações estatutárias;
- e) a propriedade do imóvel;
- f) a regular escrituração contábil e fiscal.

