



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1164/2025

(Faouaz Taha)

Altera o Código Tributário para reduzir alíquota do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU de estabelecimentos comerciais do setor alimentício situados na região central.

Art. 1º. O art. 133 do Código Tributário (Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008), passa a vigorar com o seguinte acréscimo:

“Art. 133. (...)

(...)

(inciso) – pessoa que utilize o imóvel diretamente na exploração de estabelecimentos comerciais do setor alimentício, desde que localizados na região central do município, situação em que a isenção será parcial, no percentual de 30% (trinta por cento), sendo considerados por setor alimentício:

a) restaurantes, lanchonetes, padarias, cafés, confeitarias, doceria e bares com serviço de alimentação;

b) estabelecimentos voltados à produção artesanal de alimentos e bebidas para consumo local;

c) pequenos mercados, empórios ou armazéns que comercializem, predominantemente, alimentos locais ou artesanais.

(...)

§ 1º. (...)

(...)

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

a) cópia do alvará de funcionamento vigente;

b) comprovante de localização do imóvel na zona central, conforme delimitação estabelecida pela Prefeitura;

c) declaração de atividade principal do estabelecimento;

d) comprovante de regularidade fiscal com o Município.” (NR)

Art. 2º. O Poder Executivo regulamentará esta lei, indicando os limites da área central do município.

Art. 3º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.





Justificativa

O presente Projeto de Lei tem como objetivo fomentar a economia local e estimular a ocupação produtiva e qualificada dos imóveis localizados na região central de Jundiaí, por meio da concessão de desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para estabelecimentos que exerçam atividades no setor alimentício.

A região central de Jundiaí, como em muitos centros urbanos brasileiros, enfrenta o desafio da desvalorização imobiliária, aumento de imóveis ociosos e diminuição do fluxo de pessoas em determinados horários. A promoção de políticas públicas que incentivem a ocupação de imóveis por atividades de interesse coletivo — como os serviços de alimentação — representa uma forma eficaz de reativar a economia da área, atrair visitantes, gerar empregos e melhorar a segurança urbana.

O setor alimentício, especialmente aquele composto por pequenos empreendedores, restaurantes, cafés, padarias e estabelecimentos artesanais, tem papel fundamental na vitalidade econômica de uma cidade. Além de estimular a economia criativa, tais empreendimentos valorizam a identidade local, fortalecem cadeias curtas de produção e criam ambientes de convivência e cultura.

Ao oferecer um desconto de até 30% no valor do IPTU, o Município oferece uma contrapartida concreta ao empreendedor que escolhe investir e operar na região central. Essa medida também se alinha a estratégias de revitalização urbana, sustentabilidade econômica e combate à ociosidade imobiliária, incentivando o uso ativo dos imóveis com funções que beneficiam a coletividade.

Cabe destacar que a proposta mantém o rigor no cumprimento das obrigações fiscais e condiciona o benefício à manutenção das atividades no setor alimentício, resguardando o interesse público e a correta aplicação dos incentivos concedidos.

Com isso, o Projeto de Lei contribui para uma Jundiaí mais dinâmica, segura, atrativa e economicamente vibrante, colocando a cidade na vanguarda de políticas urbanas inteligentes e sensíveis às novas demandas da sociedade.

Diante do exposto, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação dos nobres Vereadores, esperando contar com seu apoio para a aprovação.

FAOUAZ TAHA





(Texto compilado da LC nº 460/2008 – Código Tributário – pág.4)

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. (Acréscido 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 m² (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;





(Texto compilado da LC nº 460/2008 – Código Tributário – pág.40)

XII – entidade beneficente, sem fins lucrativos e declarada de utilidade pública, que atue na área de assistência a animais de rua; (*Acréscido 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: (*Acréscido 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: (*Acréscido 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. (*Acréscida 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,





(Texto compilado da LC nº 460/2008 – Código Tributário – pág.41)

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.

