



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1168/2025

*(Henrique Carlos Parra Parra Filho)*

Altera o Código Tributário Municipal para isentar do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana-IPTU os estabelecimentos comerciais e culturais que se instalem no Polígono de Proteção Histórica do Centro Histórico de Jundiaí.

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

*“Art. 133. (...)*

*(...)*

*(inciso) – estabelecimentos comerciais e culturais que se instalem no Polígono de Proteção Histórica do Centro Histórico de Jundiaí.” (NR)*

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

### *Justificativa*

A proposta de isenção do IPTU para estabelecimentos comerciais e culturais localizados no Polígono de Proteção Histórica do Centro Histórico de Jundiaí tem como objetivo principal estimular a permanência e atração de atividades econômicas que promovam a ocupação qualificada, a valorização do patrimônio histórico e a dinamização da economia local.

Diversos estudos e experiências internacionais demonstram que políticas de incentivo fiscal são fundamentais para a revitalização de centros urbanos históricos. A Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (UNESCO) e o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) recomendam o uso de incentivos tributários como ferramenta estratégica para a proteção do patrimônio e o estímulo à atividade econômica em áreas centrais.

Indicadores locais reforçam a urgência da medida. De acordo com o Observatório Jundiaí, o Centro é uma das regiões com maior índice de imóveis fechados ou





subutilizados. Ao mesmo tempo, o alto custo fixo — especialmente o IPTU — é frequentemente citado por comerciantes como um dos principais entraves à manutenção dos negócios no local. Incentivos fiscais tornam-se, assim, um instrumento viável e eficiente para reverter esse processo de esvaziamento.

Casos de sucesso reforçam a efetividade da proposta: - Lisboa (Portugal) implementou isenções fiscais e subsídios para atrair novos negócios ao centro histórico, combinando ações de incentivo ao comércio com recuperação urbanística. Resultado: aumento do turismo cultural e da vida noturna local. - Barcelona (Espanha) criou zonas de interesse cultural e comercial com benefícios fiscais para lojas, galerias e cafés, o que fortaleceu o comércio de rua e a identidade cultural dos bairros antigos. - Salvador (Bahia) utilizou a isenção de impostos para estabelecimentos do Pelourinho, o que contribuiu para o crescimento de bares, restaurantes e espaços culturais no centro histórico. - São Luís (MA) e Recife (PE) adotaram políticas similares com bons resultados no estímulo a livrarias, centros culturais e cooperativas de arte nos centros históricos. - Curitiba (PR) criou incentivos fiscais e linhas de crédito para atrair atividades culturais e criativas ao centro, impactando positivamente na segurança e na movimentação local.

Iniciativas como essa criam um círculo virtuoso de valorização: ao reduzir o custo fixo dos empreendedores, o poder público facilita a sustentabilidade econômica de negócios que qualificam o espaço urbano, fortalecem o turismo, aumentam a circulação de pessoas e contribuem com a segurança e a vida comunitária.

Em Jundiaí, o Centro Histórico concentra parte importante do nosso patrimônio material e imaterial, com potencial para ser um grande polo cultural, turístico e gastronômico da cidade. Para isso, é fundamental garantir que os empreendedores que apostam na região tenham respaldo do poder público. A isenção de IPTU é um passo concreto e simbólico no compromisso com essa transformação.

**HENRIQUE DO CARDUME**



**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 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;





Para validar visite [https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir\\_assinatura](https://sapl.jundiai.sp.leg.br/conferir_assinatura) e informe o código 9558-4282-D048-951D