

*(Antônio Carlos 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), alterado pelas Leis Complementares nºs 580, de 27 de setembro de 2017, e 587, de 21 de dezembro de 2018, 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.

**ANTONIO CARLOS ALBINO**



**Câmara Municipal de Jundiaí**

Estado de São Paulo

**ESTUDO PARA ESTIMATIVA DE IMPACTO  
ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO DE PROJETO DE LEI  
PREVÊ ISENÇÃO DE IPTU - IMPOSTO PREDIAL E  
TERRITORIAL URBANO, RELATIVOS AOS IMÓVEIS ONDE  
HÁ PONTO DE ÔNIBUS DEFRENTE SUA CALÇADA.**

**JUNDIAÍ  
2022**



# Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

## 1. Objetivo do Estudo

Estimar o impacto Orçamentário-Financeiro do Projeto de Lei de autoria do Vereador Antônio Carlos Albino, que dispõe sobre isenção parcial de IPTU – imposto predial e territorial urbano, relativos aos imóveis residenciais onde haja ponto de ônibus defronte sua testada.

## 2. Introdução

No que tange às formalidades exigidas para aprovação do benefício pretendido, a Lei nº 9.801/2022, que dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias para 2023, em seu art. 32, exige que a lei que conceda benefício tributário deve atender o Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/00).

*Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:*

*I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*

*II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.*

*§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.*

*§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.*



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

*§ 3o O disposto neste artigo não se aplica:  
I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1o;  
II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.*

Como o referido projeto não apresenta majoração da receita ou redução da despesa como medidas de compensação, para que possa prosperar, depende de demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias.

Nesse sentido, o Art. 33 da LDO 2023 também determina:

“Art. 33. Na estimativa das receitas do projeto de lei do orçamento poderão ser considerados os efeitos de propostas de alterações na legislação tributária que sejam objeto de lei em tramitação no Poder Legislativo.

§1º. Na estimativa da receita, na forma deste artigo, no projeto de lei do orçamento:

I – serão identificadas as proposições de alterações na legislação e especificada a receita adicional esperada, em decorrência de cada uma das proposituras e seus dispositivos;

II – (...)”

### 3. Premissas para o cálculo

Em relação aos valores envolvidos no benefício tributário, temos o que segue:

- A) Receita Corrente Líquida (RCL) orçada para 2022: R\$ 2.532.216.900,00;<sup>1</sup>
- B) RCL estimada para 2023: R\$ 2.709.075.224,00.<sup>1</sup>
- C) RCL estimada para 2024: R\$ 2.885.165.113,00.<sup>1</sup>
- D) RCL estimada para 2025: R\$ 3.072.700.845,00.<sup>1</sup>
- E) Receita de IPTU estimada para 2022: R\$ 212.000.000,00;<sup>2</sup>
- F) Receita de IPTU estimada para 2023: R\$ 243.039.000,00;<sup>2</sup>
- G) Quantitativo de pontos de ônibus defronte imóveis residenciais: 1.010;<sup>3</sup>
- H) Quantitativo de imóveis contribuintes do IPTU: 178.586;<sup>4</sup>

<sup>1</sup>Lei nº 9.801/2022 (LDO 2023), fls. 26.

<sup>2</sup>OF. GP.L. nº 256/2022, Processo SEI nº 15.920, Previsão das Receitas 2023 (Art. 12 da LRF), fls. 61.

<sup>3</sup>Despacho Nº SEI 0189046/2021, fls. 1.

<sup>4</sup>Edital - IPTU 2022, fls. 5. Disponível em

<<https://jundiai.sp.gov.br/financas/wp-content/uploads/sites/12/2022/01/informativo-iptu-2022.pdf>>. Acesso em 14/09/2022.



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

l) Taxas de inflação (IPCA) projetadas<sup>5</sup>: 6,40% (2022), 5,17% (2023), 3,47% (2024) e 3% (2025);

### 4. Memorial de Cálculo

#### 4.1. Estimativas de receita com IPTU para 2024 e 2025 (atualizada pela inflação)

Receita estimada de IPTU para 2023	R\$ 243.039.000,00
(x) (1 + IPCA_2023)	1,0517
(=) Estimativa IPTU para 2024	R\$ 255.604.116,30
(x) (1 + IPCA_2024)	1,0347
(=) Estimativa IPTU para 2025	R\$ 264.473.579,16

#### 4.1. Estimativas de renúncia de receita com o benefícios fiscal pretendido:

Ano	2022	2023	2024	2025
Estimativa de Receita com IPTU	R\$ 212.000.000,00	R\$ 243.039.000,00	R\$ 255.604.116,30	R\$ 264.473.579,16
(÷) Quantitativo de Contribuintes do IPTU	178586	178586	178586	178586
(=) Média de IPTU por Contribuinte	R\$ 1.187,10	R\$ 1.360,91	R\$ 1.431,27	R\$ 1.480,93
(x) Percentual de desconto no IPTU para os imóveis beneficiados	0,00%	50,00%	50,00%	50,00%
(=) Valor médio de desconto por Contribuinte	R\$ 0,00	R\$ 680,45	R\$ 715,63	R\$ 740,47
(x) Quantitativo de pontos de ônibus defronte imóveis residenciais	1010	1010	1010	1010
(=) Média de IPTU por Contribuinte	R\$ 0,00	R\$ 687.258,21	R\$ 722.789,46	R\$ 747.870,26

**Obs.:** Para o exercício em que for aprovada a proposta não haverá impacto porque, para o exercício, já terá ocorrido o fato gerador do IPTU.

<sup>5</sup>Boletim Focus de 12/09/2022. <<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220909.pdf>>. Acesso em 14/09/2022.



## Câmara Municipal de Jundiaí

Estado de São Paulo

### 5. Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro

**CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**AVALIAÇÃO DO ATO DE CRIAÇÃO DE BENEFÍCIO TRIBUTÁRIO, FINANCEIRO E CREDITÍCIO**  
**2022**

(LRF, arts. 12 e 14)

R\$1,00

ESTIMATIVA	Valor Previsto			
	2022	2023	2024	2025
IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO DA RENÚNCIA (I) REDUÇÃO DE IPTU E ISSQN	0	R\$ 687.258,21	R\$ 722.789,46	R\$ 747.870,26
ORIGEM DE RECURSOS PARA CUSTEIO (II) <b>Dedução da previsão da receita</b> - Valores a serem deduzidos da Projeção Bruta de Receita Orçamentária.	0	R\$ 687.258,21	R\$ 722.789,46	R\$ 747.870,26
AVALIAÇÃO DAS MEDIDAS DE COMPENSAÇÃO (III) = (II) – (I)	0	0	0	0

FONTE: Câmara Municipal de Jundiaí

PROJEÇÃO DA INFLAÇÃO (IPCA)	2022	2023	2024	2025
Inflação Média (% anual)	6,40%	5,17%	3,47%	3%

Fonte: Boletim Focus de 12/09/2022. <<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220909.pdf>>. Acesso em 14/09/2022.

**CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ**  
**PODER LEGISLATIVO**  
**ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA**  
**2022**

LRF – Demonstrativo VII (LRF, art. 4º, §2º, inciso V, c/c art. 12)

R\$1,00

RENÚNCIA TRIBUTÁRIA				2022			2023			2024			2025		
Tributo	Modalidade	Setor	Programa	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)
IPTU	Redução	N/A	N/A	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 687.258,21	R\$ 645.919,37	R\$ 0,00	R\$ 722.789,46	R\$ 645.919,37	R\$ 0,00	R\$ 747.870,26	R\$ 645.919,38	R\$ 0,00
<b>TOTAL DA RENÚNCIA A COMPENSAR (I)</b>				R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 687.258,21	R\$ 645.919,37	R\$ 0,00	R\$ 722.789,46	R\$ 645.919,37	R\$ 0,00	R\$ 747.870,26	R\$ 645.919,38	R\$ 0,00

  

ESTIMATIVA DE COMPENSAÇÃO	2022			2023			2024			2025		
	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)	Valor Corrente (A)	Valor Constante	% RCL (A/RCL)
<b>Crescimento Econômico</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%
<b>Redução de Despesa</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%
<b>Dedução da previsão da receita</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 687.258,21	R\$ 645.919,37	0,03%	R\$ 722.789,46	R\$ 645.919,37	0,03%	R\$ 747.870,26	R\$ 645.919,38	0,02%
<b>TOTAL DA ESTIMATIVA DE COMPENSAÇÃO (II)</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 687.258,21	R\$ 645.919,37	0,03%	R\$ 722.789,46	R\$ 645.919,37	0,03%	R\$ 747.870,26	R\$ 645.919,38	0,02%
<b>RENÚNCIA DE RECEITA AJUSTADA (III) = (II – I)</b>	R\$ 0,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

FONTE: Câmara Municipal de Jundiá



## **Câmara Municipal de Jundiaí**

Estado de São Paulo

### **4. Conclusão**

Desde que implementado mediante a dedução da previsão de receita em Lei Orçamentária, a aprovação do Projeto de Lei em análise não causa desequilíbrio orçamentário, nem financeiro, e não afeta despesas com pessoal, de modo que consideramos viável sua implementação.

#### **Sugestões – Acrescentar:**

- Previsão para que o desconto somente seja aplicado após a renúncia de receita ser efetivamente deduzida da projeção de receitas orçamentárias da Lei Orçamentária Anual – LOA.





## **LEI COMPLEMENTAR Nº 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.



II - Revogado (Redação dada pela Lei Complementar 580/2017).

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 580/2017).

### **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 pela Lei Complementar 587/2018).

§ 2º Revogado. (Redação dada pela Lei Complementar 587/2018).

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.

Art. 113. Para os efeitos deste imposto, considera-se sem edificação o imóvel que contenha:

I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II - construção em andamento ou paralisada;