



AUTÓGRAFO LEI COMPLEMENTAR Nº 564/2025
Projeto de Lei Complementar nº 29/2025

Autoria: Alexandre Ferreira - Prefeito

Concede isenção de IPTU incidente sobre imóvel residencial de propriedade, usufruto ou posse, com *animus domini*, de aposentados, pensionistas e beneficiários de benefício de prestação continuada, como também dá outras providências

A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCA, Estado de São Paulo, nos termos da Lei Orgânica do Município de Franca,

A P R O V A

DO CONTRIBUINTE ISENTO

Art. 1º Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, o contribuinte que satisfaça os requisitos previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º A isenção de que trata esta Lei Complementar, será concedida ao contribuinte que satisfizer, cumulativamente, as seguintes exigências:

- I - Residir o contribuinte no imóvel objeto da isenção;
- II - Ser o contribuinte titular de um dos seguintes benefícios:
 - a. provento de aposentadoria ou a respectiva pensão;
 - b. renda mensal vitalícia, prevista pela Lei Federal 8.213, de 24 de julho de 1991;
 - c. benefício de prestação continuada de que trata a Lei Federal 8.742, de 07 de dezembro de 1993 e suas alterações.
- III - Possuir o contribuinte renda bruta, somada à de seu cônjuge ou companheiro, o montante igual ou inferior a 02 (dois) salários-mínimos por mês.
- IV - Ser o contribuinte proprietário, usufrutuário ou possuidor, com *animus domini*, de um único imóvel, seja no Município de Franca ou fora dele;
- V - Não possuir:



- a) A propriedade, usufruto ou posse, com *animus domini*, de outro imóvel, seja no Município de Franca ou fora dele;
- b) Cônjuge ou companheiro que seja proprietário, usufrutuário ou possuidor, com *animus domini*, de outro imóvel, seja no Município de Franca ou fora dele.

§ 2º Para fazer jus à isenção prevista no art. 1º., tanto o contribuinte quanto seu cônjuge ou companheiro deverão preencher os requisitos previstos no inc. II, do § 1º, do artigo 1º., desta lei.

Art. 2º A isenção prevista nesta lei será estendida ao contribuinte que tenha em sua família pessoa com deficiência, assim considerada nos termos do art. 2º. da Lei Federal 13.146, de 06 de julho de 2015, desde que:

- I - A pessoa com deficiência esteja sob seus cuidados;
- II - A pessoa com deficiência resida no imóvel objeto do pedido de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- III - A pessoa com deficiência receba benefício de prestação continuada, de que trata a Lei Federal 8.742, de 07 de dezembro de 1993;
- IV - Seja reconhecida a deficiência nos termos da Lei Federal 13.146, de 06 de julho de 2015;
- V - Haja laudo favorável emitido pela assistência social do município quanto ao cumprimento dos requisitos contidos nos incisos anteriores;
- VI - Possuir o contribuinte renda bruta, somada à de seu cônjuge ou companheiro, o montante igual ou inferior a 02 (dois) salários-mínimos nacional por mês.

DA NÃO INCIDÊNCIA DA ISENÇÃO

Art. 3º As edículas estão excluídas da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU tratada por esta lei, exceto quando utilizadas pelo próprio contribuinte ou destinadas para fins de moradia a ascendentes ou descendentes sem a cobrança de aluguéis.

Art. 4º Em razão da solidariedade passiva, assim previstas no art. 124, inciso I, do Código Tributário Nacional, quando houver vários sujeitos passivos, porém, nem todos venham a preencher aos requisitos legais de isenção, os contribuintes não estarão isentos do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, porém, a cobrança será preferencialmente direcionada aos sujeitos passivos que não preencham as condições do art. 1º. desta lei.

DO CÁLCULO DA RENDA E SUA PROVA

Art. 5º A renda bruta de que trata esta lei será constituída pela soma dos rendimentos pessoais do contribuinte, seu cônjuge ou companheiro, mediante a apresentação dos seguintes documentos:



- I - comprovante do recebimento de benefício previdenciário ou assistencial relativo ao período especificado nesta lei;
- II - holerite relativo ao período especificado nesta lei;
- III - para os demais casos, laudo emitido por assistente social do Município, que comprove se tratar de contribuinte em situação de vulnerabilidade social e que não aufera, de forma pessoal ou juntamente com seu cônjuge ou companheiro em união estável, renda igual ou inferior ao limite estabelecido nesta lei.

Art. 6º A prova dos requisitos para fazer jus à isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será feita da seguinte maneira:

- I - Por declaração do contribuinte, sob as penas da lei (falsidade ideológica prevista no art. 299 do Código Penal) que:
 - a) reside no imóvel;
 - b) é proprietário de um único imóvel, seja no Município de Franca ou fora dele;
 - c) não possui outra propriedade, usufruto, posse com *animus domini*, seja no Município de Franca ou fora dele;
 - d) seu cônjuge ou companheiro não é proprietário, usufrutuário ou possuidor, com *animus domini*, de outro imóvel, seja no Município de Franca ou fora dele;
 - e) ele próprio utiliza a edícula existente ou a destina para fins de moradia a ascendentes os descendentes sem a cobrança de aluguéis.
- II - Pela juntada do comprovante de renda ou laudo emitido por assistente social do Município.

Parágrafo único. O comprovante de rendimentos levará em consideração a renda auferida em um dos meses de abril a outubro do exercício anterior ao que será objeto do pedido de isenção.

Art. 7º O pedido deverá ser protocolado pelo contribuinte, representante legal ou por procuração, no período de 1º de abril até o último dia útil do mês de outubro do exercício anterior ao do lançamento, exceção ao disposto na letra “c” do parágrafo 1º., do art. 148, da Lei Municipal 1.672, de 20 de novembro de 1968, observado o art. 11 desta Lei.

DA ANÁLISE DO PEDIDO DE ISENÇÃO

Art. 8º A isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU tratada por esta lei, somente será concedida em despacho da autoridade tributária responsável pelo lançamento, mediante a comprovação de todos os requisitos constantes desta lei.

Art. 9º Havendo contribuintes isentos e não isentos como sujeitos passivos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU relativo ao mesmo imóvel, a solidariedade incidirá tão somente sobre a cota parte dos contribuintes não isentos.



Parágrafo único. A cota parte do contribuinte isento não integrará a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre o imóvel.

DA REVISÃO DE LANÇAMENTO

Art. 10. Os lançamentos não decadentes e/ou não prescritos poderão ser revisados para atender o art. 4º. desta lei.

Parágrafo único. Caso a revisão implique em decadência e/ou prescrição, impedindo-se que a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU prossiga em face dos sujeitos passivos que não preenchem as condições do art. 1º. os créditos fiscais que se encontrem nesta situação serão remetidos.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 11. A letra “c” do parágrafo 1º., do art. 148, da Lei Municipal 1.672, de 20 de novembro de 1968, redação dada pela Lei Complementar Municipal 305, de 08 de novembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 148.*Omissis*.

§ 1º*Omissis*.

.....
c) que o requerimento seja protocolado de 1º de março até o último dia útil do mês de setembro do exercício anterior ao do lançamento.

Art. 12. A estimativa constante do anexo único desta Lei passará a compor o Demonstrativo VII – Estimativa e Compensação da Renúncia de Receita, do Anexo VII - Demonstrativo da Metas, da Lei nº 9.695, de 18 de setembro de 2025 - Lei de Diretrizes Orçamentárias, a partir de 1º de janeiro de 2026.

Art. 13. As despesas com a execução desta Lei Complementar correm à conta de dotações próprias do orçamento vigente.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar Municipais nº 107, de 20 de outubro de 2006, e suas alterações.

FRANCA, 15 de dezembro de 2025.

DANIEL BASSI



Presidente

WALKER BOMBEIRO DA LIBRAS

Vice-presidente


LINDSAY CARDOSO

1ª Secretária

MARCELO TIDY

2º Secretário

Anexo Único

 <div>Município: FRANCA/SP Orgão: MUNICÍPIO DE FRANCA - PREFEITURA DEMONSTRATIVO - ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA (LRF, art. 4º, § 2º, inciso V) 2026</div>					
SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIOS	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO	
	TRIBUTOS/CONTRIBUIÇÃO	2026	2027	2028	
MUNICÍPIO (PREFEITURA)					
Projeto IPTU - Remissão e Isenção	IPTU	2.300.958,12	2.404.271,14	2.512.222,92	Não reduz a arrecadação projetada (PPA 2026-2029), tendo em vista que, em ambas as situações, não existiam as arrecadações (no histórico, base para projeções da estimativa do PPA), observando: - a renúncia corresponde à mesma faixa de contribuintes anteriormente isentos; - a remissão corresponde a valores indevidos lançados na dívida ativa.
	Total geral	2.300.958,12	2.404.271,14	2.512.222,92	



NOTA EXPLICATIVA – CÁLCULO DA RENÚNCIA DE RECEITA

1. Introdução

Esta Nota Explicativa apresenta a metodologia, os parâmetros e os resultados utilizados no cálculo da renúncia de receita decorrente do projeto de lei que dispõe:

“Concede isenção de IPTU incidente sobre imóvel residencial de propriedade, usufruto ou posse, com animus domini, de aposentados, pensionistas e beneficiários de benefício de prestação continuada, como também dá outras providências”

O cálculo atende ao disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF).

2. Descrição do Benefício Fiscal

Os benefícios consistem na **isenção** do IPTU da faixa da renda de contribuintes anteriormente isentos (com o aumento para 2 salários mínimos), e a **remissão** dos valores do IPTU de isentos indevidamente inscritos na dívida ativa.

3. Base de Dados Utilizada

3.1 Isenção

- Quantidade de contribuintes com renda superior a 35 UFMFs e abaixo de 2 salários mínimos: **2.063 contribuintes**
- Valor médio do IPTU: **R\$ 900,00**
- Total estimado: **R\$ 1.856.700,00**

3.2 Remissão

- Inscritos em dívida ativa e valor, por ano:
2022: 280 - R\$ 297.829,12
2023: 182 - R\$ 225.606,80
2024: 32 - R\$ 47.191,89

Fonte: Relatórios do Sistema do IPTU e da Dívida Ativa.

4. Metodologia de Cálculo

A renúncia total do anexo único do projeto de lei corresponde à soma do valor do item 3.1- isenção (R\$ 1.856.700,00), acrescida a atualização* de 2026 (4,49%), e os valores anuais do íte 3.2 - remissão, atualizados*.

* Para a atualização dos valores foi aplicado o índice INPC/IBGE (2023 6,46%, 2024 4,14%, 2025 4,60% e 2026 4,49%).

5. Medidas de Compensação

Não há. A projeção da arrecadação do PPA 2026-2029 levou em conta o histórico das arrecadações em geral, não contemplando, portanto, os valores não recebidos de remissão e isenção referidos no projeto de lei.

Franca/SP, 04 de dezembro de 2025.

Raquel Regina Pereira
Secretária de Finanças