



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

DECRETO Nº 245/2022

REGULAMENTA ISENÇÃO DE IPTU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, CONFORME PREVISÃO CONTIDA NO ARTIGO 13 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 462/2016 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL), E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELI, Prefeito do Município de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas por lei, DECRETA:

**Art. 1º.** A concessão de isenção do IPTU é condicionada a atualização cadastral da inscrição imobiliária conforme o Art. 12 da Lei Complementar 462/2016 (Código Tributário Municipal – CTM).

**Art. 2º.** De acordo com o Art. 13, do CTM, são isentos do imposto:

I. os imóveis cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso dos órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal.

II – os imóveis de propriedade de sociedades desportivas, culturais e recreativas, sem finalidade lucrativa, e das associações, federações e confederações de classe de servidores da União, dos Estados e dos Municípios;

III - os imóveis de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo Poder Executivo, nos termos e condições definidos em legislação específica;

IV- os contribuintes aposentados ou pensionistas, titulares de um único imóvel utilizado para sua residência, que declarem renda mensal total de até 1,5 (um vírgula cinco) salários mínimos, incluindo-se neste limite a renda per capita dos familiares no imóvel.

V– os imóveis de propriedade de entidades civis sem fins lucrativos e que efetivamente prestem serviços e informações de interesse público para a municipalidade, mediante convênio a ser firmado com o Poder Executivo Municipal.

VI- os contribuintes que comprovadamente sejam portadores de Neoplasia (Tumor Maligno), ou do Vírus HIV ou de Insuficiência Renal Crônica.

VII- os terrenos, quando destinados a obras enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS), nos termos da Lei nº 174 de 2006, de acordo com o Plano Diretor do Município de Serrana.

VIII – os imóveis atingidos por enchentes no município.

Decreto nº 245/2022



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

**Art. 3º.** Para instrução do pedido de que trata o Art. 13, do CTM o contribuinte deverá preencher o formulário respectivo e apresentar cópia e original (as cópias serão retidas) dos documentos solicitados no respectivo anexo ou nos incisos abaixo:

I - Para a isenção de que trata os incisos I, II, III e V do Art. 2º deste decreto deverá ser preenchido o Anexo I e apresentados os documentos assinalados no próprio, conforme o enquadramento.

II – Para isenção enquadrada no inciso IV, do Art. 2º deste decreto deverá ser preenchido o Anexo II e apresentar os documentos a seguir elencados:

- a) Comprovante de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou comprovante de compra e venda, ou documento em que se comprove a posse, ou matrícula atualizada;
- b) Comprovante de residência;
- c) Extrato de Pagamento do Benefício (Aposentadoria ou Pensão). O extrato bancário não substitui o Extrato do Pagamento do Benefício;
- d) RG e CPF do aposentado/pensionista;
- e) RG e CPF dos demais moradores do imóvel;
- f) Moradores com renda: Comprovante de renda.

§ 1º Em caso de falecimento do titular da unidade imobiliária, preservar-se-á o direito de isenção ao cônjuge ou companheiro, desde que mantidos os requisitos do inciso IV acima citado, somente em relação a sua parte da propriedade; devendo neste caso ser apresentada a Partilha, via judicial ou extrajudicial

III – Para isenção enquadrada no inciso VI, do Art. 2º deste decreto deverá ser preenchido o Anexo III e apresentados os documentos solicitados no próprio.

IV – Para isenção enquadrada nos incisos VII ou VIII, do Art. 2º deste decreto deverá ser preenchido o requerimento padrão da Prefeitura e apresentado os seguintes documentos:

- a) Para isenção enquadrada no inciso VII deverá ser apresentado os seguintes documentos:
  1. Comprovante de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou comprovante de compra e venda, ou documento em que se comprove a posse, ou matrícula atualizada;
  2. Cópia do Processo de aprovação do empreendimento imobiliário (Decreto Municipal, Parecer Jurídico e outros);
  3. Cópia das diretrizes e ações estabelecidas pelo artigo 38, da Lei Complementar nº 174/2006 (Plano Diretor do Município), comprovando a adesão ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS;



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

4. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
  5. Comprovante de que o empreendimento habitacional, é destinado à população com renda familiar de até 04 (Quatro) salários mínimos;
  6. Certidão Negativa de Débitos Municipal emitida nos últimos 90 dias;
- b) Para isenção enquadrada no inciso VIII deverá ser apresentado os seguintes documentos:
1. Comprovante de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou comprovante de compra e venda, ou documento em que se comprove a posse, ou matrícula atualizada;
  2. Relatório emitido pela Defesa Civil, comprovando danos de grande monta, ocasionado por enchentes;
  3. Relatório Fotográfico demonstrando os danos ocorridos;
  4. Cópia do Decreto de Calamidade Pública.

§ 2º Em casos onde haja dificuldade de apresentação do documento original, mediante devida análise poderá ser aceita apenas a cópia. Em relação aos documentos pessoais o original sempre deverá ser apresentado. Outros documentos poderão ser exigidos, caso haja necessidade.

§ 3º A isenção a que se refere o inciso VII, do Art. 2º, será concedida somente após a emissão do Termo de Verificação de Obra – TVO, e cessa no momento da comercialização, indiferente a forma pela qual esta ocorra.

**Art. 4º.** Os beneficiários das isenções de que trata este decreto deverão solicitar a sua renovação anualmente, até o vencimento da parcela única ou primeira parcela do imposto, juntando provas de cumprimento dos requisitos necessários a fruição do benefício fiscal.

**Art. 5º.** Fica a Fiscalização Municipal autorizada ao acesso no imóvel beneficiado com a isenção de que trata o presente Decreto, para realizar inspeção a qualquer momento, podendo assinalar circunstâncias que mantenha ou suspenda a concessão do benefício fiscal.

**Parágrafo Único.** As isenções serão canceladas quando caracterizada a insubsistência das razões que as determinaram.

**Art. 6º.** Descaracterizará o limite remuneratório que concede direito à isenção previsto nos incisos IV e VI do Art. 2º deste decreto:

I - viver o contribuinte com cônjuge, companheiro, dependentes no imóvel único e o somatório das rendas próprias ultrapassarem o limite concessório;

II - possuir o contribuinte, ou qualquer das pessoas citadas no inciso I, deste artigo, rendas oriundas de aplicações financeiras, aluguéis, participações societárias e equivalentes, que excedam e descaracterizem o limite concessório;

Decreto nº 245/2022



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

III - ficar evidenciada, pelas demais despesas de manutenção e conservação do imóvel, a existência de sinais exteriores de riqueza, em flagrante incompatibilidade entre a renda declarada do contribuinte e o seu padrão econômico de vida.

**Art. 7º.** As isenções somente produzirão efeitos após seu reconhecimento pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças.

Parágrafo Único - Nos casos que julgar necessário, a Secretaria Municipal de Administração e Finanças condicionará a isenção mediante anuência da Procuradoria Municipal.

**Art. 8º.** A isenção do IPTU não acarreta a isenção de outros tributos e taxas municipais.

**Art. 9º.** Este Decreto entra em vigor a partir de 01 de janeiro de 2023.

**Art. 10.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 15/2022.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA  
13 de dezembro de 2022.



LEONARDO CARESSATO CAPITELI  
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADO NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA  
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.



SAMUEL DE CARVALHO  
Secretário Municipal de Administração e Finanças



# Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

## ANEXO I

### REQUERIMENTO E DECLARAÇÃO PARA SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO DO IPTU

Em atendimento a LC 462/2016 (CTM), Art. 13, incisos I, II, III, V e regulamentação.

DADOS DO REQUERENTE				
Nome/Razão Social:				
CPF/CNPJ:	RG:	Fone:		
Endereço:				Nº
Bairro:	Cidade: SERRANA	UF: SP	CEP: 14150-000	
E-mail:	Código do imóvel			

Do CTM temos:

*Art. 13. São isentos do imposto:*

*I. os imóveis cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso dos órgãos da Administração Direta e Indireta Municipal;*

*II. os imóveis de propriedade de sociedades desportivas, culturais e recreativas, sem finalidade lucrativa, e das associações, federações e confederações de classe de servidores da União, dos Estados e dos Municípios;*

*III. os imóveis de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ou ambiental, assim reconhecidos pelo Poder Executivo, nos termos e condições definidos em legislação específica; (...)*

*V. os imóveis de propriedade de entidades civis sem fins lucrativos e que efetivamente prestem serviços e informações de interesse público para a municipalidade, mediante convênio a ser firmado com o Poder Executivo Municipal; (...)*

Documento	Inciso nº			
	I	II	III	V
Comprovante de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou comprovante de compra e venda, ou documento em que se comprove a posse, ou matrícula atualizada.	X	X	X	X
Termo de Cessão de Uso Gratuito, aos órgãos.	X			
Cópia do estatuto ou contrato social registrado no cartório competente e suas alterações.		X		X
Relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com cópia de RG e CPF, com respectivo ato de nomeação.		X		X
Cópia do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.		X		X
Certidão Negativa de Débitos Municipal emitida nos últimos 90 dias.		X		X
Lei Municipal de reconhecimento de interesse histórico, cultural, urbanístico, ecológico ou de preservação paisagística ambiental, acompanhada de laudos arquitetônicos atuais caracterizando a manutenção e o estado de conservação do imóvel.			X	
Cópia de Termo de Colaboração, Fomento, Convênio e/ou outro instrumento público firmado com o Município.				X
Justificativa de interesse público do órgão competente, aprovado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças com anuência da Procuradoria Municipal.				X

Taxa de Lixo: Declaro estar ciente de que a Taxa de Coleta de Lixo, cobrada anualmente no carne do IPTU, NÃO esta sujeita a isenção de pagamento, visto tratar-se de serviço público prestado ou posto a disposição do contribuinte, devendo por este ser paga nos termos da legislação vigente.

Serrana, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

ANEXO II

### REQUERIMENTO E DECLARAÇÃO PARA SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO DO IPTU

Em atendimento a LC 462/2016 (CTM), Art. 13, incisos IV e regulamentação.

Do CTM temos:

Art. 13. São isentos do imposto:

(...)

**IV - os contribuintes aposentados ou pensionistas, titulares de um único imóvel utilizado para sua residência, que declarem renda mensal total de até 1,5 (um vírgula cinco) salários mínimos, incluindo-se neste limite a renda per capita dos familiares no imóvel.**

(...)

EU, \_\_\_\_\_ CPF Nº \_\_\_\_\_  
e RG Nº \_\_\_\_\_, SOLICITO ISENÇÃO DO IPTU DO IMÓVEL DE  
CÓDIGO \_\_\_\_\_ E DECLARO SOB AS PENAS DA LEI:

- Resido no imóvel objeto do presente pedido de isenção, cuja finalidade é estritamente residencial. O imóvel não se destina a locação em todo ou parte.
- Não possuo outro imóvel em meu nome.
- A renda total dos residentes no imóvel é inferior a 1,5 (um vírgula cinco) salário mínimo.
- Residem no imóvel, além de mim, as seguintes pessoas:
  - Com renda (anexar cópias: comprovante de renda, RG e CPF):  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;
  - Sem renda (anexar cópias: RG e CPF):  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;  
\_\_\_\_\_, CPF \_\_\_\_\_ ;
- Taxa de Lixo: Declaro estar ciente de que a Taxa de Coleta de Lixo Domiciliar, cobrada anualmente no carne do IPTU, NÃO esta sujeita a isenção de pagamento, visto tratar-se de serviço público prestado ou posto a disposição do contribuinte, devendo por este ser paga nos termos da legislação vigente.

Por ser verdade, firmo o presente.

Serrana, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente

#### Código Penal – Artigo 299 – Falsidade ideológica.

**Art. 299** - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:



## Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000  
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

ANEXO III

### REQUERIMENTO E DECLARAÇÃO PARA SOLICITAÇÃO DE ISENÇÃO DO IPTU

Em atendimento a LC 462/2016 (CTM), Art. 13, inciso VI e regulamentação.

Do CTM temos:

Art. 13. São isentos do imposto:

(...)

VI. os contribuintes que comprovadamente sejam portadores de **Neoplasia** (Tumor Maligno), ou do **Vírus HIV** ou de **Insuficiência Renal Crônica**;

(...)

EU, \_\_\_\_\_ CPF Nº \_\_\_\_\_  
e RG Nº \_\_\_\_\_, SOLICITO ISENÇÃO DO IPTU DO IMÓVEL DE  
CÓDIGO \_\_\_\_\_ E DECLARO SOB AS PENAS DA LEI:

- Resido no imóvel objeto do presente pedido de isenção, cuja finalidade é estritamente residencial. O imóvel não se destina a locação em todo ou parte.
- Não possuo outro imóvel em meu nome.
- Taxa de Lixo: Declaro estar ciente de que a Taxa de Coleta de Lixo Domiciliar, cobrada anualmente no carne do IPTU, NÃO esta sujeita a isenção de pagamento, visto tratar-se de serviço público prestado ou posto a disposição do contribuinte, devendo por este ser paga nos termos da legislação vigente.

Por ser verdade, firmo o presente.

Serrana, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Requerente

<b>Documentos a serem apresentados</b> <b>Cópia e original (as cópias serão retidas)</b>
Comprovante de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou comprovante de compra e venda, ou documento em que se comprove a posse, ou matrícula atualizada.
Comprovante de residência.
RG e CPF.
Relatório ou Laudo Médico atualizado com C.I.D.

---

#### Código Penal – Artigo 299 – Falsidade ideológica.

*Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante:*