autuado por Diego Marinetto em 07/10/2025 17:00:06.

PROJETO DE LEI Nº ___/ 2025

Dispõe sobre a isenção do IPTU para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços urbanos essenciais no município de São Paulo.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção total do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) aos imóveis localizados em vias públicas do município de São Paulo que não disponham, cumulativamente, dos seguintes serviços públicos essenciais:

I - Coleta regular de lixo e limpeza urbana;

II - Iluminação pública em pleno funcionamento;

III - Pavimentação (calçamento ou asfalto) da via pública de acesso ao imóvel;

IV - Rede de esgotamento sanitário conectada ao imóvel ou serviço de saneamento básico.

Art. 2º A isenção prevista nesta Lei poderá ser concedida de ofício ou mediante requerimento do contribuinte, devidamente instruído com documentação comprobatória e vistoria técnica da Prefeitura Municipal de São Paulo.

§1º A vistoria deverá ser realizada por equipe técnica da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras (SIURB) ou órgão competente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o protocolo do requerimento.

§2º Constatada a ausência dos serviços descritos no art. 1º, a isenção será concedida para o exercício fiscal correspondente.

§3º A isenção será renovada automaticamente enquanto persistir a omissão dos serviços públicos essenciais.

Matéria PL 1210/2025. Documento assinado digitalmente por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 07/10/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=676446.

Art. 3º A concessão da isenção não exime o Poder Executivo da obrigação de promover, com a máxima urgência, a regularização e a oferta dos serviços públicos aos imóveis isentos, visando garantir o direito à infraestrutura urbana adequada.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 07 de outubro de 2025.

Keit Lima

Vereadora

Matéria PL 1210/2025. Documento assinado digitalmente por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 07/10/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=676446.

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei tem como objetivo garantir justiça fiscal e social no município de São Paulo, ao propor a **isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** para imóveis localizados em vias públicas desprovidas de serviços básicos como limpeza urbana, iluminação pública, pavimentação e saneamento.

A proposta parte de um princípio simples, mas essencial: não é justo cobrar por uma cidade que não chega a todas as pessoas. Em diversos bairros e comunidades de São Paulo, milhares de famílias vivem sem os serviços públicos mínimos, mas continuam sendo obrigadas a pagar o mesmo imposto que as pessoas que vivem em regiões plenamente estruturadas. Essa desigualdade evidencia uma distorção histórica na política urbana e tributária da cidade.

O Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966), em seu artigo 32, define que o IPTU deve incidir apenas sobre imóveis situados em zonas urbanas — entendidas como aquelas que possuam pelo menos dois serviços públicos essenciais, entre eles calçamento, rede de esgoto, iluminação pública, abastecimento de água e equipamentos públicos próximos. Assim, a cobrança do imposto em áreas que não cumprem esses critérios viola o próprio fundamento legal da tributação urbana.

Do ponto de vista constitucional, este projeto se ancora no princípio da capacidade contributiva (art. 145, §1º, da Constituição Federal), segundo o qual os tributos devem ser graduados conforme as condições econômicas do contribuinte e a realidade de onde vive. Cobrar o mesmo valor de quem não dispõe de serviços públicos é ignorar as desigualdades territoriais e sociais que marcam São Paulo.

A proposta também reforça o princípio da função social da propriedade (art. 5º, XXIII, da Constituição Federal), que pressupõe o acesso à infraestrutura urbana adequada para o pleno exercício da cidadania. Quando o Estado falha em garantir saneamento, iluminação e mobilidade, o imóvel perde sua integração ao espaço urbano, tornando injustificável a cobrança integral do IPTU.

Sob a ótica da administração pública, esta iniciativa está alinhada aos princípios da legalidade, eficiência e moralidade administrativa, previstos no art. 37 da Constituição Federal. Continuar cobrando o imposto em locais sem infraestrutura compromete a legitimidade do sistema tributário e enfraquece a confiança do cidadão na gestão pública. Ao prever a isenção, o projeto não apenas promove

Matéria PL 1210/2025. Documento assinado digitalmente por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 07/10/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=676446.

alívio fiscal para quem mais sofre com a falta de serviços, mas também pressiona o poder público a agir — levando investimentos e políticas estruturais às regiões historicamente esquecidas.

Mais do que uma proposta tributária, esta é uma medida de justiça urbana. Ela reconhece que as periferias e áreas negligenciadas de São Paulo não podem continuar arcando com o mesmo peso tributário de quem vive em regiões plenamente atendidas. É um ato de reparação e de coerência com os princípios que regem uma cidade democrática e inclusiva.

Dessa forma, este Projeto de Lei busca equilibrar o sistema tributário municipal, garantindo que a arrecadação caminhe junto com a responsabilidade do Estado em oferecer serviços públicos essenciais. Trata-se de um passo importante para a construção de uma São Paulo mais justa, humana e comprometida com os direitos de todos os seus habitantes.

Por todo o exposto, solicito o apoio dos Nobres Vereadores e Vereadoras desta Casa Legislativa para a aprovação deste Projeto de Lei.

Por fim, registro minha estima e reconhecimento à Vereadora **Thabatta Pimenta**, do **Partido Socialismo e Liberdade - PSOL**, no município de Natal (RN), autora de um projeto de lei semelhante, que inspirou esta iniciativa. Sua proposta evidenciou a relevância do tema e a necessidade de discutir, em todo o país, a justiça fiscal e o direito à cidade, especialmente para as populações que vivem em áreas carentes de infraestrutura básica.

Sala das Sessões, 07 de outubro de 2025.

Keit Lima

Vereadora

Matéria PL 1210/2025. Documento assinado digitalmente por KEITCHELE LIMA DA SILVA em 07/10/2025. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbrirDocumento?pID=676446.