



PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre a manutenção parcial da isenção do IPTU concedida a aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia quando da atualização do valor venal do imóvel no Município de São Paulo e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A presente Lei tem por finalidade assegurar que os imóveis de propriedade de aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia que atualmente gozam de isenção total ou parcial do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) não percam esse benefício em razão da atualização do valor venal do imóvel promovida pelo Poder Público.

Art. 2º Na hipótese em que o valor venal atualizado do imóvel ultrapassar os limites legais de valor venal estabelecidos para fins de isenção do IPTU, o contribuinte beneficiário passará a recolher o imposto apenas sobre a parcela que exceder esse limite, mantendo-se a isenção sobre o valor venal que se mantiver dentro do limite legal.

Art. 3º Na hipótese de que trata o art. 2º, o lançamento do IPTU deverá considerar como parcela isenta o valor venal correspondente ao limite máximo previsto na legislação municipal para a concessão da isenção, incidindo o imposto somente sobre a parcela excedente.

§ 1º A base de cálculo do IPTU, nos termos desta Lei, corresponderá exclusivamente à diferença entre:

- I — o valor venal atualizado do imóvel; e
- II — o limite máximo de valor venal para concessão da isenção conforme a legislação municipal vigente.

§ 2º O disposto no caput não modifica os demais requisitos legais para a concessão ou manutenção da isenção referentes a renda, propriedade, uso e outros previstos na legislação municipal vigente.

Art. 4º Para fins de aplicação desta lei são considerados aplicáveis os requisitos gerais atualmente previstos na legislação municipal sobre isenção do IPTU, em especial:

- I — ser aposentado, pensionista ou beneficiário de renda mensal vitalícia;
- II — possuir apenas um imóvel no Município de São Paulo, utilizado como residência principal;
- III — atender aos limites de renda mensal para isenção total ou parcial;



IV — obedecer ao limite de valor venal admitido para fins de isenção do IPTU, conforme legislação vigente.

Art. 5º A manutenção proporcional do benefício, prevista nesta Lei, aplica-se exclusivamente aos contribuintes que já eram beneficiários de isenção total ou parcial no exercício imediatamente anterior à atualização do valor venal do imóvel.

Art. 6º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias, estabelecendo os procedimentos administrativos e os critérios de cálculo devidos.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e produzirá efeitos a partir do exercício fiscal subsequente à sua vigência.

Sala das Sessões,

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Eliseu Gabriel", is positioned above the printed name.

Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB



JUSTIFICATIVA

Atualmente, o Município de São Paulo concede isenção total ou parcial do IPTU a aposentados, pensionistas e beneficiários de renda mensal vitalícia que atendem a critérios de renda, propriedade e valor venal do imóvel.

Entretanto, a mera atualização do valor venal do imóvel — frequentemente decorrente de revisões cadastrais realizadas pela administração tributária — pode resultar na **perda total do benefício**, ainda que não haja alteração substancial entre a atualização do valor venal do imóvel e o teto do limite de isenção.

Essa situação afronta princípios constitucionais tributários, especialmente os da capacidade contributiva e da justiça fiscal, ao impor aumento de tributo a pessoas em situação de renda fixa ou limitada. A proposta busca, portanto, atenuar esse impacto, preservando a proteção social e a segurança jurídica ao aposentado ou pensionista, ao mesmo tempo em que mantém a progressividade do IPTU.

A alteração ora proposta não amplia a renúncia fiscal, mas garante que a cobrança seja feita de forma proporcional apenas sobre a parcela excedente ao limite de valor venal definido legalmente. Isso torna o regime tributário mais justo, previsível e socialmente equilibrado.

Por todo o exposto, conto com o apoio dos meus nobres vereadores para a aprovação deste projeto de lei.

Sala das Sessões,



Eliseu Gabriel
Vereador Líder do PSB