



DECRETO Nº 38692

de 27 de janeiro de 2022.

Altera o Decreto Municipal nº 34767, de 13 de março de 2018, que regulamenta a concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incidente sobre imóveis integrantes do patrimônio de aposentados ou pensionistas e dá outras providências.

GUSTAVO HENRIG COSTA, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo inciso XIV, do artigo 63, da Lei Orgânica do Município e o que consta no processo administrativo nº 3834/2022;

DECRETA:

Art. 1º Altera os incisos I, V, VI, IX e o parágrafo único do artigo 2º, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º No ato do pedido, o beneficiário deverá apresentar os originais e juntar cópias dos seguintes documentos:

I - documento que comprove que o(s) imóvel(is) integra(m) seu patrimônio: matrícula do imóvel, escritura ou contrato de compra e venda;

(...)

V - declaração do regime de ocupação de cada imóvel de sua propriedade, sendo obrigatória a solicitação de alteração no Cadastro Imobiliário da situação do(s) imóvel(is), nos termos do artigo 6º, do Decreto Municipal nº 34767, de 13 de março de 2018, antes do protocolo do pedido do benefício ;

VI - cópia do espelho do IPTU, com as informações da Inscrição Imobiliária;

(...)

IX - cópia da declaração do IRPF do ano base exercício anterior ao do pedido, ou declaração de isento, justificando a dispensa de entrega da declaração à RFB.

Parágrafo único. A apresentação de documento ou declaração falsa ensejará o indeferimento de plano do benefício, sem prejuízo das demais penalidades legais cabíveis, assim como o cancelamento de outros exercícios já concedidos, caso apurado posteriormente. ” (NR)

Art. 2º Altera o artigo 3º, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º No caso de recebimento de proventos de diversas fontes de renda (locação de imóvel, comércio, empresas, etc...), o requerente deverá juntar cópia dos documentos relativos a suas rendas e as do co-proprietário (a) cônjuge, companheiro (a) ou co-herdeiro (a), que comprovem os valores percebidos (contrato de locação vigente, declaração do valor atual de aluguel assinada pelo locador e locatário com firma reconhecida e com data recente, declaração contábil, pró-labore, IRPJ, IRPF, balanço com demonstrativos de resultados e outros que a autoridade tributária julgar necessário).” (NR)

Art. 3º Altera o parágrafo único, do artigo 5º, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 1º Se constatado a existência de áreas edificadas que não foram cadastradas, deverá o requerente regularizar o cadastro imobiliário do seu imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal antes de solicitar o benefício.

§ 2º A atualização do regime de ocupação do imóvel é de responsabilidade do proprietário/compromissário.” (NR)

Art. 4º Altera o artigo 8º, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º Em conformidade com o disposto no parágrafo único, do artigo 2º, da Lei Municipal nº 4.158, de 8 de setembro de 1992, com redação dada pela Lei Municipal nº 5.979, de 17 de dezembro de 2003, os pedidos de isenção devem ser renovados a cada 02 (dois) anos, contados do exercício para o qual foi concedida a isenção.

a) concessão para o IPTU de 2021: renovação em 2023; e
b) concessão para o IPTU de 2022: renovação em 2024 e assim sucessivamente.

§ 1º o período de renovação deve seguir os prazos abaixo, impreterivelmente até 31/08:

MÊS DO ANIVERSÁRIO	MÊS DO PROTOCOLO
01/02	FEVEREIRO
03/04	MARÇO
05/06	ABRIL
07/08	MAIO
09/10	JUNHO
11/12	JULHO

§ 2º As isenções concedidas para os exercícios de 2019 e 2020, inclusive as renovadas em 2018 para 2019, deverão ser renovadas em 2023.

§ 3º Não haverá convocação para renovação - o prazo bienal deve ser seguido nos termos deste Decreto. A não apresentação dos documentos para análise no prazo estabelecido implicará no cancelamento do benefício.

§ 4º Não serão feitas renovações no exercício de 2022.” (NR)

Art. 5º Altera o artigo 11, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. Nos casos de pedido transferência do benefício de um bloco para outro, seguem os mesmos requisitos e prazos estabelecidos no artigo anterior.

§ 1º Nos casos de venda do imóvel sobre o qual recai a isenção, a mesma poderá ser transferida para outro imóvel, desde que as transações ocorram no mesmo exercício.

§ 2º. No caso de transações posteriores a 31/08, segue o estabelecido no parágrafo único do artigo anterior.

§ 3º. Caso não haja aquisição de outro imóvel no mesmo exercício, a isenção será cancelada, devendo o requerente pleitear a isenção para o novo imóvel adquirido, por meio de administrativo próprio.” (NR)

Art. 6º Altera o artigo 12, do [Decreto Municipal nº 34767](#), de 13 de março de 2018, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 12. Quando o beneficiário deixar de atender os requisitos da Lei, o fato deverá ser comunicado ao Fisco Municipal, no prazo de **30 (trinta)** dias a partir da sua ocorrência, através de requerimento na rede de atendimento da Prefeitura Municipal de Guarulhos, sendo o prazo final o último dia útil do exercício.” (NR)

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 27 de janeiro de 2022

GUSTAVO HENRIC COSTA
Prefeito Municipal

IBRAHIM EL KADI
Secretário da Fazenda

Registrado na Chefia de Gabinete do Prefeito do Município de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos vinte e sete dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e dois.

EDNA FROLDI FREITAS
Chefe de Gabinete do Prefeito
em exercício

Publicado no Diário Oficial do Município, em 27 de janeiro de 2022

[REVOGADO PELO DECRETO Nº 42621/2025](#)