



DECRETO Nº 43963

de 13 de março de 2026.

Regulamenta a [Lei nº 8.430, de 23/12/2025](#), que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU aos aposentados, pensionistas e beneficiários do Benefício de Prestação Continuada - BPC/LOAS, no Município de Guarulhos.

LUCAS SANCHES, PREFEITO DA CIDADE DE GUARULHOS, no uso das atribuições legais conferidas pelos incisos VI e XIV do artigo 63 da Lei Orgânica do Município de Guarulhos e com fulcro nos estudos constantes no processo SEI nº 1132.2026/0000392-2;

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta a [Lei nº 8.430, de 23/12/2025](#), que dispõe sobre a concessão de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU aos aposentados, pensionistas e beneficiários do Benefício de Prestação Continuada - BPC/LOAS, no Município de Guarulhos.

Art. 2º A isenção do pagamento do IPTU será concedida mediante solicitação do contribuinte formulada através de requerimento próprio, devidamente instruído com a documentação comprobatória do cumprimento das condições previstas na [Lei nº 8.430, de 2025](#).

Art. 3º O pedido de concessão da isenção de que trata este Decreto deverá ser formalizado junto às unidades da Central de Atendimento ao Cidadão - Fácil até o dia 31 de agosto do exercício anterior àquele para o qual se pleiteia o benefício.

Parágrafo único. No decorrer do exercício fiscal que antecede ao término de validade da isenção caberá ao beneficiário formalizar novo pedido, observando o prazo previsto no *caput* deste artigo.

Art. 4º Na protocolização do pedido, o beneficiário deverá anexar os seguintes documentos:

I - documento de identificação oficial do beneficiário: RG e CPF ou CNH;

II - documento de identificação oficial do cônjuge ou companheiro, acompanhado de certidão de casamento ou declaração de união estável;

III - certidão de óbito, no caso de cônjuge sobrevivente;

IV - extrato de pagamento de benefício expedido pelo órgão previdenciário, referente ao mês imediatamente anterior ao da protocolização do pedido, obtido junto à plataforma <https://meu.inss.gov.br/>;

V - comprovante de inscrição no Cadastro Único - CadÚnico, apenas em caso de beneficiário do Benefício de Prestação Continuada - BPC/LOAS, que deverá ser apresentado a cada período de vigência, obtido junto à plataforma <https://cadunico.dataprev.gov.br/>;

VI - extrato do CNIS, obtido junto à plataforma <https://meu.inss.gov.br/>, e documento oficial de cada membro do grupo familiar que aferir renda;

VII - comprovante de residência do imóvel objeto do pedido (conta de água, luz ou gás);

VIII - PDF da tela Adquirentes nos Detalhes da Operação Imobiliária - Urbano obtida no menu Minhas Operações Imobiliárias do SINTER, obtido junto à plataforma <https://www.sinter.fazenda.gov.br>;

IX - a declaração completa do Imposto de Renda do mesmo exercício do protocolo do pedido ou a Declaração de Isento (formulário obtido junto ao sítio eletrônico <https://www.guarulhos.sp.gov.br/cartadeservicos>);

X - o último espelho de IPTU do imóvel em nome do beneficiário para fins de identificação cadastral;

XI - declaração de inexistência de atividade comercial, profissional ou de locação no imóvel (formulário obtido junto ao sítio eletrônico <https://www.guarulhos.sp.gov.br/cartadeservicos>).

§ 1º Em caso de representação do beneficiário, seu representante legal deverá apresentar o documento comprobatório de sua legitimidade.

§ 2º Somente serão aceitas as assinaturas eletrônicas acompanhadas da sua respectiva validação pelo serviço de verificação de assinaturas eletrônicas do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI, obtida pelo endereço eletrônico <https://validar.iti.gov.br/>.

§ 3º Considera-se renda familiar mensal aquela composta pela soma de todos os rendimentos recebidos no mês por aqueles que compõem a família.

§ 4º No caso de aposentadoria por invalidez deverá ser apresentado a cada dois anos o extrato de pagamento de benefício expedido pelo órgão previdenciário.

Art. 5º Em caso de recebimento de proventos de mais de uma fonte de renda o beneficiário deverá apresentar documentos que comprovem os valores percebidos, tais como contratos vigentes, declaração contábil, pró-labore, IRPJ, IRPF, balanço com demonstrativos de resultados e outros que a autoridade tributária julgar necessário, nos termos estabelecidos na [Lei nº 8.430, de 2025](#).

Art. 6º O requerimento que não estiver instruído com todos os documentos exigidos no ato da solicitação acarretará em não conhecimento de plano.

Art. 7º A isenção de que trata este Decreto só poderá ser concedida para o imóvel que esteja devidamente cadastrado no Município em nome do beneficiário e sem débitos vinculados a inscrição cadastral que recairá a isenção.

§ 1º Para a concessão do benefício, o imóvel deverá estar desmembrado junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, antes da solicitação do benefício.

§ 2º Se constatada a existência de áreas edificadas que não foram cadastradas, antes de solicitar a isenção, o beneficiário deverá regularizar o cadastro do seu imóvel junto ao Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 3º No caso de lançamento de blocos ou sub-blocos, para efeito da isenção, será considerado somente aquele que o beneficiário utilizar como sua residência.

Art. 8º Em caso de falecimento do beneficiário, a isenção será transmitida ao cônjuge supérstite que faça prova do cumprimento de todas as condições que ensejaram o benefício, mediante requerimento para o exercício seguinte, conforme o prazo previsto neste Decreto.

Art. 9º Em caso de troca do imóvel, seja por permuta, venda ou compra por outro imóvel com as mesmas características residenciais, o beneficiário poderá somar os tempos de moradia no imóvel anterior e o atual, devendo comprovar os demais requisitos deste Decreto.

Parágrafo único. Deverá ser informado pelo contribuinte no requerimento padrão o número de inscrição anterior e a atual para a qual será transferida a isenção.

Art. 10. Compete à unidade administrativa da Secretaria da Receita proceder a análise do pedido de isenção, verificando o cumprimento integral dos requisitos legais e regulamentares.

Parágrafo único. A análise de que trata o *caput* deste artigo poderá envolver cruzamento de dados cadastrais, fiscais, previdenciários e socioeconômicos, inclusive junto a outros órgãos públicos.

Art. 11. A Secretaria da Receita poderá utilizar de convênios celebrados com a Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda para a averiguação da veracidade das declarações prestadas pelo beneficiário.

Art. 12. Uma vez concedida, a isenção será válida por cinco exercícios fiscais imediatamente subsequentes, retroagindo seus efeitos à data do pedido, cabendo ao contribuinte, seus sucessores ou responsáveis legais a obrigação de comunicar à Municipalidade qualquer alteração nas condições fáticas, socioeconômicas e cadastrais que ensejaram a concessão do benefício, no prazo máximo de sessenta dias.

Parágrafo único. Não haverá convocação para formalização de novo pedido de isenção, cabendo ao beneficiário adotar as providências necessárias para tanto, conforme previsto neste Decreto.

Art. 13. A partir do pedido de isenção, os respectivos recibos de IPTU constarão com efeito suspensivo, não gerando cobrança do lançamento.

Parágrafo único. Na hipótese de não cumprimento das regras estabelecidas na legislação, será retirado o efeito suspensivo para prosseguimento da cobrança.

Art. 14. A isenção será revogada, a qualquer tempo, mediante decisão administrativa fundamentada, quando verificada:

- I - a inexistência ou perda dos requisitos legais;
- II - a prestação de informações falsas ou omissão de dados relevantes;
- III - a utilização do imóvel para fins diversos do estritamente residencial.

Parágrafo único. A revogação não afasta a aplicação das sanções legais cabíveis, inclusive a cobrança dos valores devidos com os acréscimos legais.

Art. 15. A Secretaria da Receita poderá, a qualquer tempo, promover ações de controle e fiscalização para verificar a manutenção dos requisitos legais.

Art. 16. A Secretaria da Receita poderá expedir atos normativos complementares para a fiel execução deste Decreto.

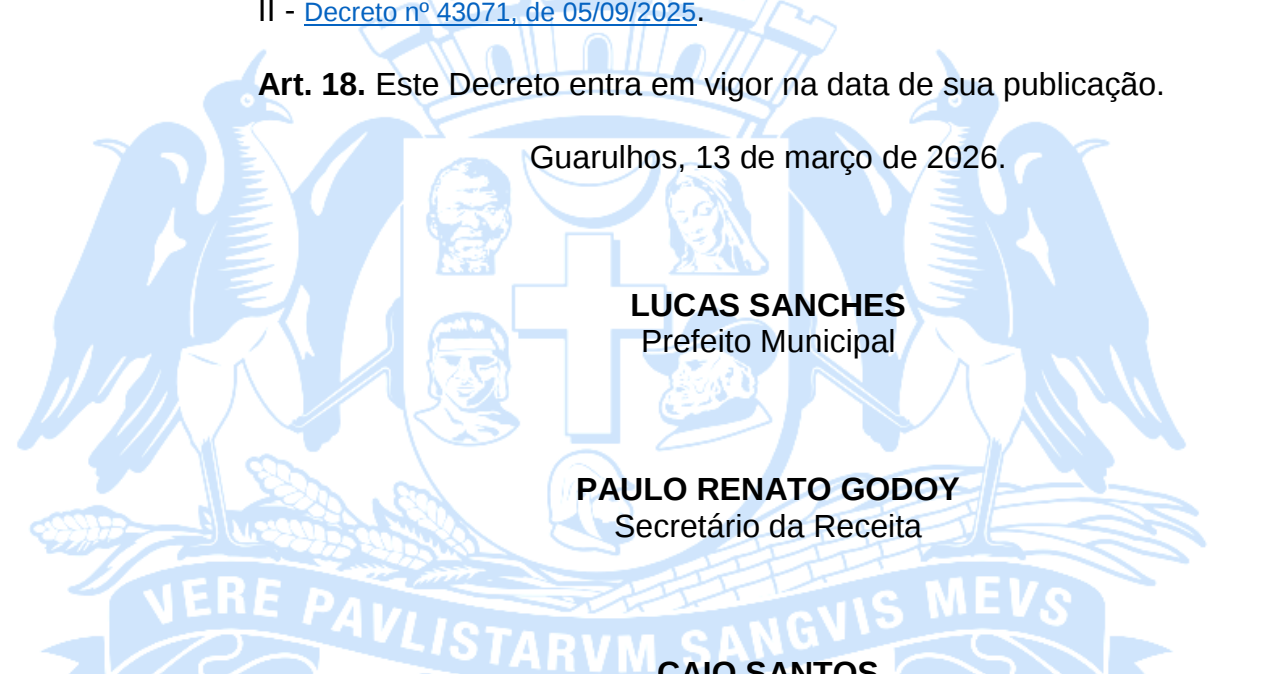
Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

I - [Decreto nº 42621, de 17/04/2025](#);

II - [Decreto nº 43071, de 05/09/2025](#).

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 13 de março de 2026.



LUCAS SANCHES
Prefeito Municipal

PAULO RENATO GODOY
Secretário da Receita

CAIO SANTOS
Chefe de Gabinete do Prefeito

Publicado no Diário Oficial do Município, em 13 de março de 2026.