



PREFEITURA DE GUARULHOS

LEI Nº 6.028, DE 24 DE JUNHO DE 2004.

Autor: Prefeito Municipal.

[Decreto](#)

[Texto Compilado](#)

Dispõe sobre concessão de Incentivos Fiscais a Programas Habitacionais de Interesse Social implantados por intermédio da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, bem como outros Programas instituídos pela Secretaria de Habitação do Município.

A Câmara Municipal de Guarulhos aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Para fins de incentivo à implementação de programas habitacionais desenvolvidos por intermédio da CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional Urbano, bem como outros programas habitacionais de interesse social instituídos pela Secretaria de Habitação do Município, os referidos empreendimentos ficam isentos dos tributos a seguir discriminados:

I - ISSQN - Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - incidente sobre os serviços de construção civil, empreitadas, subempreitadas, execução de projetos, e demais serviços auxiliares e complementares necessários à execução do empreendimento, observadas as regras do local de incidência do imposto no Município de Guarulhos;

II - Taxas Municipais incidentes sobre a expedição de diretrizes urbanísticas, desmembramento de áreas, parcelamento de solo, aprovação do projeto e de projetos complementares, expedição do Certificado de Conclusão da Obra e outros alvarás previstos na legislação;

III - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, quanto às operações de aquisição dos imóveis para implementação do empreendimento;

IV - IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, quanto aos imóveis para implementação do empreendimento. ([NR - Lei nº 8.475/2026](#))

§ 1º Para efeito de aplicação das isenções estabelecidas nesta Lei entendem-se por programas habitacionais de interesse social aqueles desenvolvidos pela CDHU ou pela Secretaria de Habitação, destinados à população com renda de até 10 (dez) salários mínimos.

§ 2º O benefício constante do inciso III deste artigo não se aplica quando a transmissão do terreno ou do empreendimento concluído for efetuada diretamente ao adquirente final.

Art. 2º Ficam remetidos os débitos provenientes dos tributos citados nos incisos I a III do artigo anterior vencidos até a data da publicação da presente Lei, advindos, comprovadamente de operações vinculadas aos programas habitacionais de que trata o art. 1º desta Lei, sendo vedada a devolução de qualquer importância anteriormente paga.

Parágrafo único. Para o benefício de que trata este artigo, deverão ser observadas as disposições do § 2º do art. 1º desta Lei.

Art. 3º Os benefícios de que trata esta Lei deverão ser requeridos pela CDHU, em procedimento próprio para cada tributo, com exceção das taxas municipais que deverão ser solicitadas nos processos relativos às aprovações dos empreendimentos.

§ 1º Os processos deverão ser instruídos com documentação comprobatória, que, preliminarmente, deverá ser analisada pela Secretaria de Habitação, a qual indicará se o empreendimento está vinculado aos programas habitacionais descritos no *caput* do art. 1º desta Lei, bem como informará quanto ao atendimento das condições fixadas.

~~**§ 2º** Com base nas informações indicadas pela Secretaria de Habitação, o órgão competente da Secretaria de Finanças procederá ao despacho de concessão dos benefícios tributários constantes dos incisos de I a III de que trata o art. 1º desta Lei.~~

§ 2º Com base nas informações indicadas pela Secretaria de Habitação, o órgão municipal responsável pela receita procederá ao despacho de concessão dos benefícios tributários constantes dos incisos I a IV do artigo 1º desta Lei. ([NR - Lei nº 8.475/2026](#))

Art. 4º Para fruição dos benefícios de que trata esta Lei deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - solicitação junto à Secretaria da Habitação do enquadramento do projeto habitacional como de interesse social, com indicação obrigatória e prévia da área onde será implantado o empreendimento;

II - obtenção das diretrizes urbanísticas junto ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano;

III - obtenção do Alvará de Construção, na conformidade com a legislação municipal;

IV - apresentação do projeto de construção das moradias populares à Prefeitura, contendo, inclusive, os apontamentos de áreas de lazer e áreas institucionais, de acordo com a legislação pertinente.

Art. 5º Quanto aos empreendimentos em andamento ou já concluídos, gozarão dos mesmos benefícios e a Secretaria da Habitação ficará responsável em prestar as informações referentes à necessidade e viabilidade de atendimento às condições previstas no artigo anterior, bem como em efetuar as exigências que se fizerem necessárias para o fiel cumprimento à legislação do Município.

Art. 6º Esta Lei será regulamentada por decreto do Executivo.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o artigo 4º e seu parágrafo único da [Lei Municipal nº 5.943, de 8 de outubro de 2003](#).

Guarulhos, 24 de junho 2004.

ELÓI PIETÁ
Prefeito Municipal

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos da Prefeitura do Município de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e quatro dias do mês de junho do ano de dois mil e quatro.

ADILSON ANTONIO PENIDO
Diretor

Publicada no Diário Oficial do Município nº 050 de 25 de junho de 2004.

PA nº 15939/2004.

Texto atualizado em 30/3/2026.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.