



PREFEITURA DE GUARULHOS

LEI Nº 8.430, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

Projeto de Lei nº 498/2025 de autoria do Poder Executivo.

Decreto

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, e revoga a Lei nº 4.158, de 08/09/1992.

O Prefeito da Cidade de Guarulhos, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI do artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica isento, total ou parcialmente, do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio de aposentado, pensionista ou beneficiário do Benefício de Prestação Continuada - BPC/LOAS, classificado na categoria estritamente residencial, condicionando-se a pessoa legalmente beneficiada ao atendimento dos seguintes requisitos:

I - seja o imóvel utilizado como residência própria e permanente do beneficiário e de sua família;

II - não constar no patrimônio do interessado e do cônjuge outro bem imóvel além daquele objeto do pedido de isenção, seja no Município ou em qualquer outro local do território nacional;

III - a renda familiar mensal não ultrapasse o limite de cinco salários mínimos, observados os seguintes percentuais de isenção:

- a) até dois salários mínimos - isenção de 100% (cem por cento) do valor do IPTU;
- b) acima de dois até quatro salários mínimos - isenção de 50% (cinquenta por cento) do valor do IPTU;
- c) acima de quatro até cinco salários mínimos - isenção de 30% (trinta por cento) do valor do IPTU;

IV - o valor venal do imóvel, para fins de lançamento do IPTU, não seja superior a 81.000 UFGs (oitenta e um mil Unidades Fiscais de Guarulhos);

V - o imóvel esteja devidamente cadastrado no Município em nome do beneficiário e sem débitos vinculados a inscrição cadastral que recairá a isenção;

VI - o beneficiário resida no imóvel por, no mínimo, dois anos consecutivos anteriores ao pedido de isenção;

VII - não exerça, no imóvel, atividade comercial, profissional ou de locação.

§ 1º No 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 o requerimento para o exercício seguinte, conforme o prazo previsto nesta Lei.

§ 2º Em havendo a troca do imóvel, seja por permuta, venda ou compra por outro imóvel com as mesmas características residenciais ao beneficiário, este poderá somar os tempos de moradia no imóvel anterior e o atual para validar os requisitos do inciso VI.

Art. 2º A isenção prevista nesta Lei não abrange quaisquer outros tributos ou taxas municipais incidentes sobre o imóvel.

Art. 3º O pedido de concessão da isenção deverá ser protocolizado pelo interessado até o dia 31 de agosto do exercício anterior, instruído com todos os documentos definidos em regulamento.

Parágrafo único. A inobservância do disposto neste artigo implicará no não conhecimento e arquivamento do pedido pela Chefia da unidade responsável, por tratar-se de requisitos de admissibilidade, não comportando recurso.

Art. 4º 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 dos requisitos estabelecidos na legislação, será retirado o efeito suspensivo para prosseguimento da cobrança.

Art. 5º A isenção concedida 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 nos termos do regulamento.

Art. 6º O Poder Executivo poderá revogar a isenção a qualquer tempo, caso verificada a ausência dos requisitos ou a prestação de informações falsas, sem prejuízo das sanções legais.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de noventa dias, disciplinando os procedimentos de requerimento, análise, controle e fiscalização.

Art. 8º A concessão da isenção prevista nesta Lei observará o disposto no artigo 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04/05/2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal e no artigo 113 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias - ADCT da Constituição Federal, devendo ser acompanhada de:

I - estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício de início de vigência e nos dois seguintes;

II - demonstração de que não afetará as metas fiscais previstas na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO;

III - indicação da medida de compensação da renúncia de receita, por meio do aumento de outra receita ou da redução de despesa.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a [Lei nº 4.158, de 08/09/1992](#).

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício financeiro subsequente.

Guarulhos, 23 de dezembro de 2025.

LUCAS SANCHES
Prefeito

Registrada no Departamento de Gestão Legislativa, da Secretaria da Casa Civil, da Prefeitura de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.

CARLOS SANTIAGO
Secretário-Chefe da Casa Civil

Publicada no Diário Oficial do Município nº 123 de 29 de dezembro de 2025 - Página 1.

Processo SEI nº 1132.2025/0000278-9.

Texto atualizado em 6/1/2026.

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