

Cartilha do

CONTRIBUINTE



Guarulhos
Secretaria da
Receita



**CIDADE DE
GUARULHOS**



CIDADE DE GUARULHOS



ISENÇÃO DE IPTU PARA APOSENTADOS, PENSIONISTAS E BENEFICIÁRIOS DO BPC/LOAS

Lei nº 8.430/2025 – Município de Guarulhos

O QUE É A ISENÇÃO DE IPTU

A isenção do IPTU é um benefício concedido pela Prefeitura de Guarulhos que dispensa do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano os contribuintes que atendam aos requisitos da Lei nº 8.430/2025.

O benefício é destinado a:

- Aposentados
- Pensionistas
- Beneficiários do BPC/LOAS

A isenção pode ser concedida para o imóvel utilizado como residência do beneficiário.



QUEM PODE SOLICITAR

Podem solicitar a isenção os contribuintes que:

- seja aposentado, pensionista ou beneficiário do BPC/LOAS
- tenha um único imóvel
- utilize o imóvel exclusivamente para moradia
- atenda aos critérios de renda familiar previstos na lei



PRAZO PARA PEDIR A ISENÇÃO

O pedido deve ser feito até 31 de agosto do ano anterior ao exercício para o qual se pretende a isenção.

Exemplo:

Pedido realizado até 31/08/2026 Isenção válida IPTU 2027

ONDE FAZER O PEDIDO

O pedido deve ser realizado nas unidades da:
Central de Atendimento ao Cidadão – FÁCIL
Ou conforme canais disponibilizados pela Prefeitura

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

No momento da solicitação, devem ser apresentados os seguintes documentos:

Documentos pessoais

- RG e CPF ou CNH
- Documento do cônjuge ou companheiro
- Certidão de casamento ou união estável
- Certidão de óbito (se viúvo)

Comprovação de renda

- Extrato de pagamento do benefício do INSS
- Extrato do CNIS e documento oficial de cada membro do grupo familiar que aferir renda
- Documentos de renda de todos os membros da família

Documentos do imóvel

- Comprovante de residência
- Espelho do IPTU
- Consulta SINTER
- Declaração de que o imóvel não possui atividade comercial ou locação

Outros documentos

- Declaração de Imposto de Renda ou Declaração de Isento
- Comprovante do CadÚnico (para beneficiários do BPC)



REGRAS

IMPORTANTES

Para ter direito à isenção:

- o imóvel deve estar cadastrado em nome do beneficiário
- o imóvel deve ser utilizado somente como residência
- o imóvel não pode ter atividade comercial ou locação
- o cadastro imobiliário deve estar regularizado

Obs: o valor venal do imóvel não poderá ser superior a 81.000 UFG

Caso existam áreas construídas não cadastradas, o contribuinte deverá regularizar o imóvel antes de solicitar o benefício.

PRAZO DE VALIDADE DA ISENÇÃO

Após concedida, a isenção terá validade de:

5 anos (cinco exercícios fiscais)

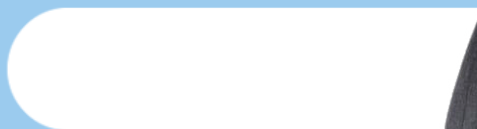
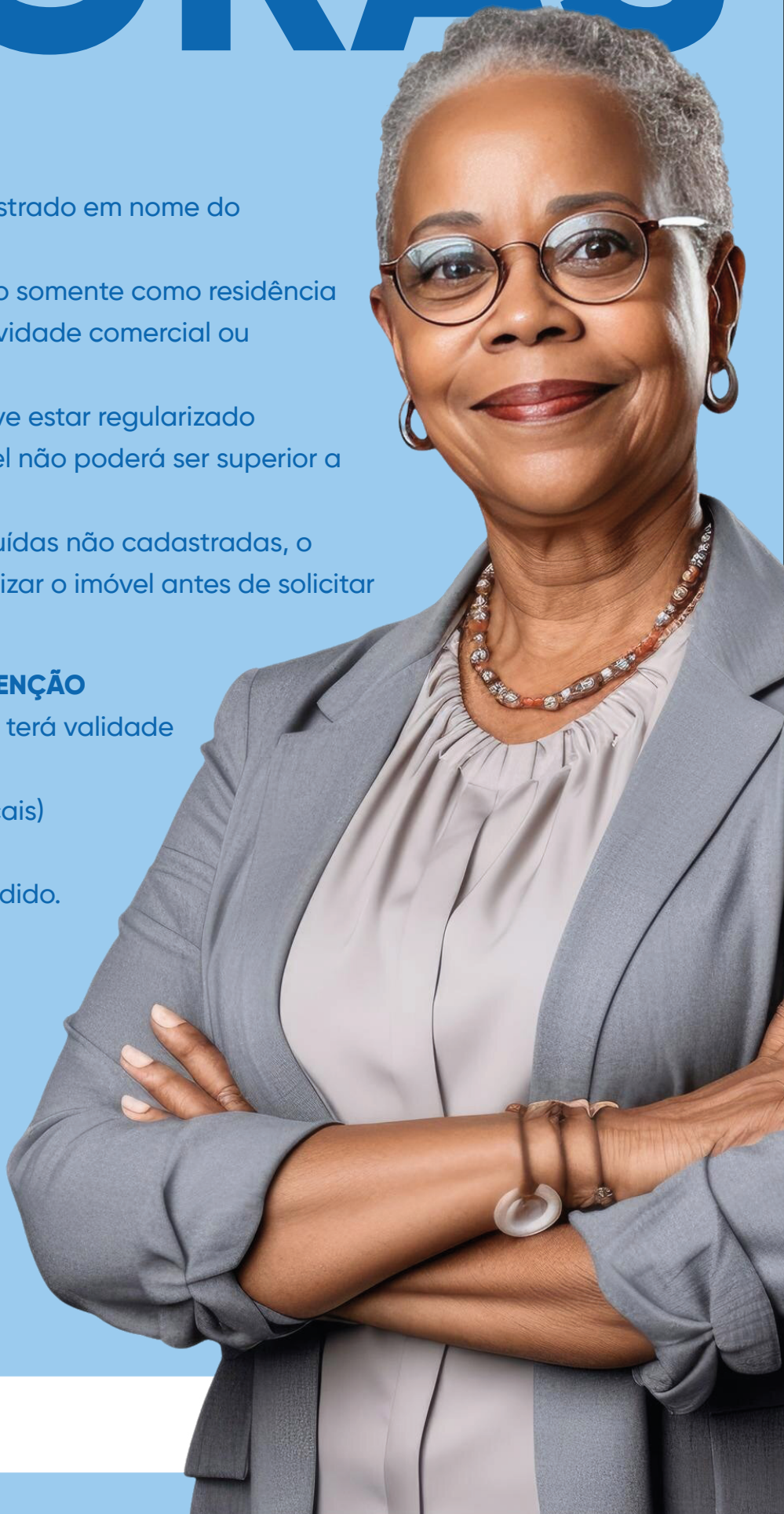
Depois desse período, será necessário realizar novo pedido.

TROCA DE IMÓVEL

Caso o beneficiário:

- venda
- compre
- ou permuta o imóvel

poderá solicitar a transferência da isenção, desde que o novo imóvel também seja utilizado como residência.



FALECIMENTO DO BENEFICIÁRIO

Em caso de falecimento, o benefício poderá ser transferido ao cônjuge sobrevivente, desde que:

- cumpra todos os requisitos da lei
- apresente novo pedido no prazo estabelecido.

FISCALIZAÇÃO

A Prefeitura poderá realizar:

- cruzamento de dados com outros órgãos públicos
- consultas à Receita Federal
- verificações cadastrais e socioeconômicas.

Caso sejam constatadas irregularidades, a isenção poderá ser revogada. *Decreto nº 43.963/2026*

CANCELAMENTO DO BENEFÍCIO

A isenção poderá ser revogada quando ocorrer:

- perda dos requisitos legais
- informações falsas ou omissão de dados
- uso do imóvel para atividade comercial
- locação do imóvel

Nesses casos, poderá ocorrer a cobrança do IPTU com acréscimos legais.

OBRIGAÇÃO DO BENEFICIÁRIO

O beneficiário deve comunicar à Prefeitura, em até 60 dias, qualquer mudança que altere as condições do benefício, como:

- mudança de renda
- mudança de residência
- venda do imóvel
- alteração da composição familiar.

13. MAIS INFORMAÇÕES

Atendimento:

- unidades da Rede Fácil
- agendamento para dúvidas e esclarecimentos

(virtual ou presencial):

<https://receita.guarulhos.sp.gov.br/aplicacao/>



CIDADE DE GUARULHOS



Projeto: [unreadable]
Arquiteto: [unreadable]
Engenheiro: [unreadable]



CIDADE DE



Guarulhos

Secretaria da
Receita



CIDADE DE
GUARULHOS

Coordenador
CARGO DE
FUNÇÃO