



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO**

ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO Nº 8.118, DE 22 DE ABRIL DE 2020**

Dispõe sobre a forma, os prazos e as demais condições relacionadas à concessão de descontos no recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e dá outras providências.

**FREDERICO GUIDONI SCARANELLO**, Prefeito da Estância Turística de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei;

**CONSIDERANDO**, o disposto no artigo 40, § 17, da Lei Complementar nº 03 de 15 de outubro de 2019 que “Institui o Código Tributário do Município da Estância Turística de Campos do Jordão e dá outras providências”

**DECRETA:**

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** A forma, os prazos e as demais condições relacionadas à concessão de descontos no recolhimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, nos termos do artigo 40, da Lei Complementar nº 03, de 15 de outubro de 2019 que “Institui o Código Tributário do Município da Estância Turística de Campos do Jordão e dá outras providências” atenderá ao disposto neste Decreto.

**Art. 2º.** Adotar-se-ão para os fins deste Decreto as definições constantes do artigo 40, § 8º, incisos I a VI, da Lei Complementar nº 03, de 15 de outubro de 2019.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## **CAPÍTULO II DOS DESCONTOS**

**Art. 3º.** Serão concedidos em relação ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os seguintes descontos:

I – 25% do valor total do imposto para imóveis com área de 1.000m<sup>2</sup> a 5.000m<sup>2</sup> e que possuam de 80% a 100% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

II – Para imóveis com área superior a 5.000m<sup>2</sup> até 10.000m<sup>2</sup>:

a) 10% do valor total do imposto para imóveis que possuam 10% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

b) 20% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 10% até 20% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

c) 30% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 20% até 30% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

d) 40% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 30% até 40% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial; e,

e) 50% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 40% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

III – Para imóveis com área superior a 10.000m<sup>2</sup> até 20.000m<sup>2</sup>:

a) 30% do valor total do imposto para imóveis que possuam 30% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

b) 40% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 30% até 40% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

c) 50% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 40% até 50% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

d) 60% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 50% até 60% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

e) 70% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 60% até 70% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial; e,

f) 80% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 70% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

IV – Para imóveis com área superior a 20.000m<sup>2</sup>:

a) 60% do valor total do imposto para imóveis que possuam 40% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

b) 70% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 40% até 60% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

c) 80% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 60% até 80% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial;

d) 90% do valor total do imposto para imóveis que possuam acima de 80% de vegetação nativa ou caracterizada como área de proteção permanente e sem aproveitamento residencial ou comercial.

V – Para imóveis que promovam medidas que preservem, protejam e recuperem o meio ambiente, cumuláveis até o limite de 10%:

a) 2% para os imóveis que possuam sistema de captação de água de chuva ou reserva de área permeável;

b) 3% para os imóveis que possuam sistema de aquecimento solar;

c) 4% para os imóveis que possuam sistema de reuso de água;

e,

d) 5% para os imóveis que possuam sistema de geração de energia elétrica por painéis fotovoltaicos ou sistema de tratamento de esgoto onde não seja disponibilizado pela empresa de saneamento;

**Art. 4º.** O desconto de que trata o inciso V não poderá ser cumulado com os descontos de que tratam os incisos I a IV do artigo 3º, deste Decreto.

**Art. 5º.** Somente poderão ser beneficiados pelos descontos de que tratam os incisos I a V, deste Decreto os imóveis residenciais e não residenciais, incluindo condomínios horizontais e verticais, que, cumulativamente:

L



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

- I – estejam ligados à rede de esgoto, desde que disponível;
- II – estejam quites com suas obrigações tributárias, ou adimplente com acordo de parcelamento perante a municipalidade; e,
- III – autorizem o Município, a qualquer tempo, fiscalizar o imóvel a fim de verificar suas características para cálculo do IPTU e descontos requeridos.

**Art. 6º.** Para que o benefício previsto no artigo 3º, inciso V, deste Decreto se estenda às unidades condominiais, serão necessários os seguintes requisitos:

I – capacidade mínima de 0,5m<sup>3</sup> (meio metro cúbico) de reserva de água de captação de água de chuva por unidade habitacional ou comercial, ainda que mantida de forma coletiva em local único;

II – capacidade mínima de 0,5m<sup>3</sup> (meio metro cúbico) de reserva de água de reuso por unidade habitacional e comercial, ainda que mantida de forma coletiva em local único; e,

III – capacidade de geração de energia anual por painéis fotovoltaicos superior à soma das médias anuais de consumo do condomínio e das unidades condominiais.

Parágrafo único. Caso as medidas previstas nos incisos I, II e IV do artigo 40, § 8º, da Lei Complementar nº 03, de 15 de outubro de 2019 sejam implementadas por condomínios, beneficiarão todas as unidades condominiais vinculadas, e poderá ser requerida pelo Síndico e/ou administrador, mediante apresentação de procuração com fins específicos.

**Art. 7º.** Os descontos de que tratam o artigo 40, §§ 3º, 4º e 5º, somente serão concedidos, quando existentes construções, apenas para as áreas que excederem em 20 (vinte) vezes as respectivas áreas construídas, aplicando-se sobre elas, para fins de tributação, mesmas exigências realizadas para apuração de valores referentes a lotes.

## **CAPÍTULO III DO PRAZO**

**Art. 8º.** Os interessados deverão requerer anualmente os descontos de que trata este Decreto no período de 1º de janeiro a 30 de junho do ano anterior ao lançamento do tributo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

## **CAPÍTULO IV DO REQUERIMENTO**

**Art. 10.** A concessão do desconto de que trata este Decreto será precedida de processo administrativo.

Parágrafo único. O processo administrativo de que trata o caput deste artigo deverá conter, sob pena de nulidade:

I – requerimento por parte do proprietário ou compromissário apontando o desconto a que faz jus, com a devida fundamentação;

II – cópias do RG, CPF e comprovante de endereço de correspondência;

III – matrícula atualizada do imóvel;

IV – no caso de contribuinte pessoa jurídica, instruir o respectivo requerimento com cópias do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

V – em caso de espólio, instruir o requerimento com cópias da certidão de óbito e do termo de nomeação de inventariante;

VI – documentação comprobatória da execução das medidas previstas nos incisos I, II e IV do artigo 40, § 8º, da Lei Complementar nº 03, de 15 de outubro de 2019, quando o caso;

VII – Laudo Técnico com croqui da área expedido por profissional habilitado mediante expedição de ART, com validade de 04 (quatro) anos;

VIII – vistoria técnica realizada pela Diretoria de Arrecadação Tributária, com o auxílio da Secretaria de Meio Ambiente;

IX – parecer técnico da Secretaria de Meio Ambiente;

X – ato concessivo da autoridade tributária competente.

Parágrafo único. Para o fim do disposto no caput deste artigo, poderá ser exigida documentação complementar, a critério da autoridade tributária competente.

## **CAPÍTULO V DA CONCESSÃO DO DESCONTO**

**Art. 11.** Os descontos de que trata este Decreto somente serão concedidos após a constatação da existência das condições informadas no



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO

ESTADO DE SÃO PAULO

requerimento, por meio de vistoria técnica realizada na forma do artigo 10, VII, deste Decreto.

### **CAPÍTULO VI DA EXTINÇÃO DO BENEFÍCIO**

**Art. 12.** O benefício de que trata este Decreto será extinto quando o interessado:

- I – inutilizar a medida que levou à concessão da redução;
- II – tornar-se inadimplente de qualquer tributo ou acordo de parcelamento, perante a municipalidade;
- III – não fornecer as informações solicitadas pela Administração no prazo solicitado;
- IV – não solicitar a renovação do benefício anualmente, dentro do prazo estabelecido neste Decreto;
- V – comprovada a existência de dolo, fraude ou simulação em relação às informações prestadas, ficando o interessado impedido de solicitar novo benefício nos cinco exercícios seguintes ao de sua exclusão.

**Art. 13.** O beneficiado pelo incentivo deverá comunicar à Administração Tributária qualquer fato que implique desatendimento das condições para manutenção do incentivo.

**Art. 14.** Em caso de redução, extinção ou inutilização das características e medidas de preservação, proteção e recuperação do meio ambiente que deram ensejo ao desconto obtido, o interessado deverá comunicar a municipalidade no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

### **CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 15.** Excepcionalmente, durante o exercício de 2020, os descontos de que tratam este Decreto poderão ser solicitados até 30 de novembro de 2020.

**Art. 16.** Constitui requisito para concessão dos descontos de que trata este Decreto a quitação das obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel beneficiado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**Art. 17.** Os descontos de que tratam este Decreto serão extintos na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 40, § 12, incisos I a IV, da Lei Complementar nº 03, de 15 de outubro de 2019.

**Art. 18.** Este Decreto entra em vigor da data da sua publicação, com efeitos a partir de 1º de maio de 2020, revogando-se as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Campos do Jordão,  
Aos 22 de abril de 2020.

  
**FREDERICO GUIDONI SCARANELLO**  
Prefeito Municipal

Publicado de acordo com as formalidades legais pelo

DIEAO, em 22 de abril de 2020.

  
CECÍLIA CARDOSO DE ALMEIDA

Chefe da Divisão de Expediente e Atos Oficiais