



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO N.º 183/10, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2010.

**ANTONIO CARLOS DA SILVA**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, e considerando as Leis Municipais n. 659, de 30 de dezembro de 1997; 1.373, de 27 de março de 2007, e, 1.720 de 27 de agosto de 2009,

**RESOLVE:**

**Art. 1º** Regulamentar as Leis Municipais n. 659/97, de 30 de dezembro de 1997; 1.373, de 27 de março de 2007, e, 1.720 de 27 de agosto de 2009, e disciplinar os procedimentos necessários para os pedidos de reconhecimento de imunidade, isenção e remissão de créditos tributários municipais;

**Art. 2º** - Para solicitar o reconhecimento dos pedidos de isenção dos tributos descritos nas Leis Municipais descrita no artigo 1º., além dos documentos exigidos no artigo 7º., o contribuinte deverá preencher os seguintes requisitos:

I - ser pessoa carente, assim considerada aquela que possua renda familiar não superior a 3 (três) salários mínimos;

II - entende-se por renda familiar a remuneração bruta do proprietário ou possuidor do imóvel, incluindo a do respectivo cônjuge, companheiro ou parceiro, filhos e agregados;

III - possuir um único imóvel e nele residir, com área construída não superior a 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), devidamente cadastrado na Prefeitura, em nome do requerente, e estar localizado em bairro considerado de baixa renda;

IV - excetua-se do limite de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) imóveis em estado precário de conservação, a ser constatado pelo Cadastro Municipal;

V - ser morador do Município há pelo menos três anos comprovado por meio de título de eleitor, podendo esse tempo ser comprovado por meio de carteira de saúde, comprovante de residência ou outro documento hábil que comprove o domicílio em Caraguatatuba;

§ 1º. No despacho que reconhecer o direito ao benefício fiscal poderá ser determinada a suspensão do requerimento para períodos subseqüentes, enquanto forem satisfeitas as condições exigidas para sua concessão.

§ 2º. O despacho a que se refere este artigo não gera direitos adquiridos, sendo o benefício fiscal revogado de ofício, sempre que se apurar que o beneficiário não satisfaz ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do favor fiscal, cobrando-se o crédito tributário corrigido monetariamente, acrescido de juros de mora.

§ 3º. Apartamentos e imóveis com piscinas não se enquadram no critério baixa renda, sendo vedado o deferimento de qualquer benefício fiscal.

**Art. 3º.** - A isenção será obrigatoriamente cancelada quando:

I - for verificada a inobservância dos requisitos para a sua concessão;

II - desaparecem os motivos e circunstâncias que a motivaram.

**Art. 4º.** No caso do ITBI, as transações relativas aos imóveis não poderão ter valor superior a 30 (trinta) salários mínimos para isenção total, e se o valor for superior a 30 (trinta) salários mínimos, mas inferior a 60 (sessenta) salários mínimos, haverá uma redução de 50% (cinquenta por cento) do tributo devido, devendo ser juntada minuta do contrato ou escritura pública no ato do requerimento.

**Parágrafo único:** O requerente para concessão do benefício do ITBI não poderá possuir outro imóvel no seu nome, seja urbano ou rural, e o imóvel deverá estar localizado em bairro considerado de baixa renda.

**Art. 5º.** São considerados Bairros de Baixa Renda para efeitos deste Decreto, os bairros Massaguaçu (lado do morro), Olaria, Morro do Querosene, Casa Branca, Tinga, Jardim Gaivotas, Rio do Ouro, Jaraguazinho, Praia das Palmeiras, Porto Novo,



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

Travessão, Perequê Mirim, Pegorelli, Jaraguá, Vapapesca, Jardim Tarumãs, Jardim Itaúna, Jardim Jaqueira, Balneário Golfinhos, Morro do Algodão, Barranco Alto e Poiares.

§ 1º. – Os imóveis não localizados nos bairros descritos no “caput” terão seus requerimentos analisados de acordo com caso concreto, por meio do estudo socioeconômico e padrão da construções;

§ 2º. – Os imóveis, ainda, que localizados nos bairros descritos no “caput” poderão ter os requerimentos indeferidos de acordo com o padrão da construção.

**Art. 6º.** - No ato do requerimento, o requerente deverá apresentar cópia simples do seu comprovante de rendimentos e das demais pessoas que habitam o imóvel (contra-cheque, holerith, etc), documentos pessoais de todos os moradores (cópia do RG e CPF) e fotografia da fachada do imóvel, o que o eximirá do estudo sócioeconômico pela Secretaria de Assistência Social, vindo os autos direto para Procuradoria Jurídica para parecer.

**Parágrafo único:** Havendo dúvidas sobre a renda familiar ou tratando-se de profissional autônomo, a Prefeitura poderá solicitar a juntada da declaração do imposto de renda, bem como remeter os autos à Secretaria de Assistência social para comprovação da situação econômico-financeira do requerente.

**Art. 7º.** - A isenção, uma vez deferida, continuará sendo subsistente:

I – nos casos de doação com reserva de usufruto, desde que o beneficiário continue residindo no imóvel;

II – nos casos de reforma do imóvel, devidamente comunicada ao setor competente da Prefeitura Municipal, com previsão de prazo de execução dos serviços e data de retorno do beneficiário ao imóvel;

III – nos demais casos de não incidência, expressamente, previstos na Constituição Federal e Código Tributário Municipal.

**Art. 8º.** - Para efeito de isenção, equipara-se a título de propriedade ou posse, o compromisso de compra e venda, instrumento de cessão de direitos possessórios, instrumento de cessão de direitos hereditários, formal de partilha, escritura pública de inventário ou arrolamento de bens administrativo, carta de sentença ou escritura pública de declaração de posse.

**Parágrafo único** - Os instrumentos do caput deverão ser apresentados por meio de escritura pública se o valor do imóvel for superior a 30 (trinta) salários mínimos com a comprovação do recolhimento do ITBI, se abaixo desse valor, bastará o recolhimento do ITBI.

**Art. 9º.** - O contribuinte que, atendendo aos requisitos dos artigos anteriores, e comprove renda familiar superior à mencionada no artigo 2º., inciso I, mas inferior a 05 (cinco) salários mínimos, gozará de desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor dos respectivos tributos.

**Parágrafo único** - O benefício da isenção de IPTU estende-se aos imóveis locados para instalações de repartições públicas do Município, para templos religiosos, e para entidades assistenciais, atendidos os demais requisitos legais.

**Art. 10.** - Reconhecida a imunidade tributária prevista nas alíneas “a” e “b” do inciso VI do artigo 150 da Constituição Federal, o beneficiário ficará dispensado da apresentação do requerimento anual, devendo fazê-lo apenas quando convocado pela Administração Tributária.

**Art. 11.** - A Administração Tributária, dentro do período decadencial do lançamento, a fim de comprovar o cumprimento das exigências legais para sua concessão, poderá realizar diligências para verificação quanto à permanência dos requisitos.

**Art. 12.** - Os reconhecimentos de imunidade tributária, de não-incidência e as concessões de isenção, serão revogados, a qualquer tempo, caso fique comprovado que o interessado deixou de atender aos requisitos legais ou regulamentares, ou caso o beneficiário não atenda à convocação da Administração Pública para a comprovação da manutenção do benefício.

**Art. 13.** - A Procuradoria Fiscal responsável pela análise dos pedidos poderá, a seu critério, solicitar outros documentos ou esclarecimentos que julgar necessários.

2. 2014





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 14.** - Caso as condições para a manutenção do benefício deixem de ser atendidas, mesmo que parcialmente, o interessado deverá comunicar à unidade competente da Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo de 90 (noventa) dias contado da ocorrência do fato.

**Art. 15.** - Para os exercícios em que o contribuinte, conforme verificado pela Administração Tributária, não comprovar o cumprimento das exigências legais para a concessão do benefício, deverá ser efetuado o lançamento de ofício.

**Art. 16.** - Terão prioridade na tramitação, em qualquer órgão ou instância, os procedimentos administrativos em que figure como parte ou interessado:

I - pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos;

II - pessoa portadora de deficiência, física ou mental;

III - pessoa portadora de tuberculose ativa, esclerose múltipla, neoplasia maligna, hanseníase, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), contaminação por radiação, síndrome de imunodeficiência adquirida, ou outra doença grave, com base em conclusão da medicina especializada, mesmo que a doença tenha sido contraída após o início do processo.

§ 1º A pessoa interessada na obtenção do benefício, juntando prova de sua condição, deverá requerê-lo à autoridade administrativa competente, que determinará as providências a serem cumpridas.

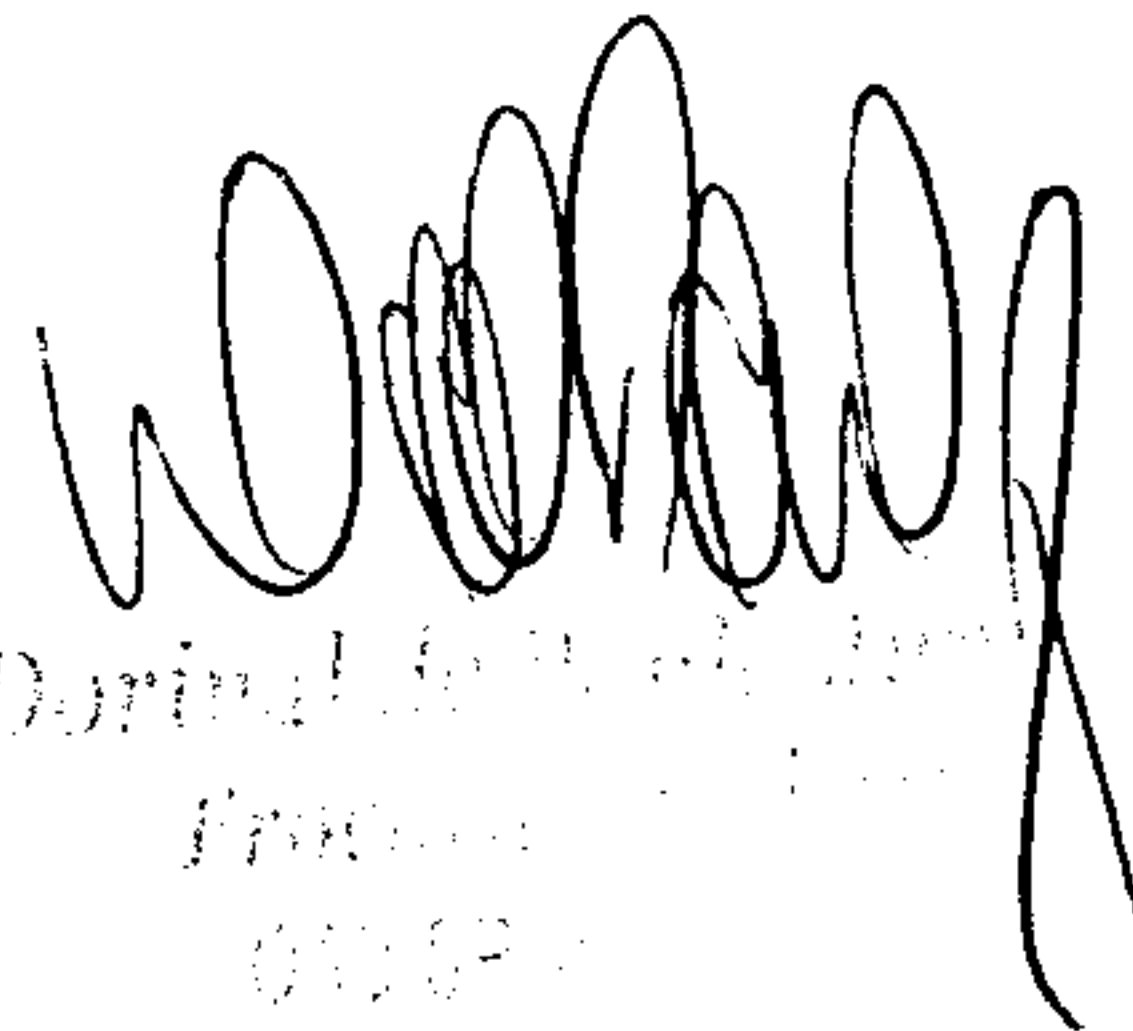
§ 2º Deferida a prioridade, os autos receberão identificação própria que evidencie o regime de tramitação prioritária.

**Art. 17** - Das decisões administrativas proferidas nos processos administrativos decorrentes de concessão de benefícios fiscais, caberá recurso administrativo, que deverá ser feito por escrito e juntado no mesmo processo, dirigido à Procuradoria Fiscal, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da ciência da decisão impugnada.

**Art. 18.** - Este Decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2011, revogadas as disposições em contrário, especialmente os Decretos n. 08/10 e 17/10.

Caraguatatuba, 10 de Dezembro de 2010.

  
**ANTONIO CARLOS DA SILVA**  
Prefeito Municipal

  
Dorival de Almeida  
Fiscal Municipal  
00000

