



ISENÇÃO DE IPTU EM SÃO PAULO

Para esclarecer e sempre oferecer mais informações à nossa sociedade divulgando os direitos dos cidadãos residentes em São Paulo, viemos por meio deste artigo informar as pessoas que possuem direito à isenção de IPTU em São Paulo.

Atendidos os requisitos constitucionais, são imunes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):

- Aposentado, pensionista ou beneficiário de renda mensal vitalícia;
- Que não possua outro imóvel no município;
- Utiliza o imóvel como residência;
- Tem rendimento mensal que não ultrapasse 3 (três) salários mínimos no exercício a que se refere o pedido;
- O imóvel deve fazer parte do patrimônio do solicitante.
- Os imóveis integrantes do patrimônio da União, Estados, Municípios, Distrito Federal, autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público (CF, artigo 150, VI, a e §2º);
- Os templos de qualquer culto (CF, artigo 150, VI, b);

- Os imóveis integrantes do patrimônio dos partidos políticos, inclusive suas fundações; do patrimônio das entidades sindicais dos trabalhadores; das instituições de educação e assistência social, sem fins lucrativos e atendidos os requisitos da lei (CF, artigo 150, VI, c); e das instituições de Educação e de Assistência Social.
- Os imóveis integrantes do patrimônio de particulares, cedidos em comodato ao município, ao Estado ou à União, para fins educacionais, durante o prazo do comodato (Lei 6.989/1966, artigo 18, II, c e artigo 38, a);
- Os imóveis integrantes do patrimônio da Associação dos ex-combatentes do Brasil, desde que efetivamente utilizados no exercício de suas atividades institucionais e sem fins lucrativos (Lei 10.055/1986);
- A moradia de propriedade de ex-combatente e/ou viúva dos soldados que combateram na 2ª Guerra Mundial (Lei 11.071/1991);
- Os imóveis cedidos em comodato à Administração Direta e Indireta do município de São Paulo, durante o prazo do comodato.
- Os imóveis pertencentes ao patrimônio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), destinados ou utilizados para implementação de empreendimentos habitacionais voltados a moradias populares, até o lançamento individualizado do imposto referente às respectivas unidades autônomas.

Atendidos os requisitos legais são isentos do Imposto Predial:

- a) Os imóveis integrantes do patrimônio de governos estrangeiros, utilizados para sede de seus consulados, desde que haja reciprocidade de tratamento declarada pelo Ministério das Relações Exteriores (Lei 6.989/1966, artigo 18, II, a);
- b) Os imóveis integrantes do patrimônio de entidades culturais, observados os requisitos do CTN (Lei 6.989/1966, artigo 18, II, b).

Atendidos os requisitos legais são isentos do Imposto Territorial Urbano:

- O excesso de área, conforme considerado na legislação tributária municipal (Lei 6.989/1966, artigo 24) dos imóveis situados na área de proteção aos mananciais, na forma da lei própria (Lei 11.338/1992, com a redação dada pelo artigo 19 da Lei 14.256/2006).

Camila Andraos Marquezin

Especialista na Área de Isenções para Deficiente Físico.

Advogada do Escritório Andraos Nassif Advogados

Formada pela FMU, em 2003.