



 **SEFAZ**
SIMPLIFICA

MANUAL DE ISENÇÕES PARA O IPTU DE CRUZEIRO



Direitos do Cidadão

Isenção: Casos Especiais

Qual lei é esta?

- **Lei nº 3.131/1997**

Qual é o benefício?

- **Isenção de 100% do IPTU.**

Tem algum critério obrigatório?

- Aposentados ou pensionistas que tenham apenas um imóvel e morem nele.
- Pessoas com mais de 60 anos, renda de até 1,5 salário mínimo e sem outra fonte de renda.
- Veteranos da Revolução de 1932 ou da 2ª Guerra Mundial, com comprovação.
- Quem recebe auxílio-doença do INSS há mais de 1 ano.
- Aposentados por invalidez, de qualquer idade.

Tem alguma observação?

- Viúvas e usufrutuários também têm direito ao benefício.
- A isenção precisa ser renovada todo ano.
- O pedido deve ser feito até 30 de setembro de cada ano, senão o benefício será cancelado.
- Informações falsas podem resultar em punições.

Isenção: Loteamentos

Qual lei é esta?

- **Lei nº 3.794/2007**

Qual é o benefício?

- **Loteamentos aprovados pela Prefeitura de Cruzeiro têm isenção de IPTU.**

Tem algum critério obrigatório?

- O incentivo só vale para loteamentos com mais de 50 lotes.
- A isenção será concedida apenas para os lotes que ainda pertençam ao loteador.
- Ao vender um lote, o loteador deve avisar a Prefeitura de Cruzeiro em até 30 dias. Se não avisar, perde o benefício.

Tem alguma observação?

O incentivo de isenção de IPTU dura 5 anos, a partir da aprovação do loteamento pela Prefeitura de Cruzeiro, com os seguintes percentuais de isenção:

- 1º ano: 90% de isenção
- 2º ano: 80% de isenção
- 3º ano: 60% de isenção
- 4º ano: 40% de isenção
- 5º ano: 20% de isenção

Isenção: Enchentes

Qual lei é esta?

- Lei nº 3.863/2009

Qual é o benefício?

- Isenção de IPTU e tarifa de água por 12 meses em caso de inundação.

Tem algum critério obrigatório?

- O proprietário deve comprovar que é dono do imóvel atingido.

Tem alguma observação?

- Imóveis alugados também podem ter isenção, se o inquilino for responsável pelo IPTU.

Isenção: Doenças Graves

Qual lei é esta?

- **Lei nº 4012/2010**

Qual é o benefício?

- **Lei sobre isenção de IPTU para portadores de doenças graves e em estágio terminal.**

Tem algum critério obrigatório?

- A isenção de IPTU é concedida a aposentados ou pensionistas com doenças graves ou em estágio terminal, e deve ser renovada anualmente.
- Locatários com doenças graves, responsáveis pelo IPTU, também têm direito.

Tem alguma observação?

- Exige laudo médico comprovando incapacidade laboral e despesas altas, com recadastramento anual.
- Locatários responsáveis pelo IPTU também podem ser beneficiados.
- Consideram-se doenças incapacitantes diversas condições graves, como câncer, AIDS, cegueira, AVC, Parkinson, entre outras.

Isenção: BCP-LOAS.

Qual lei é esta?

- **Lei nº 4.211/2013**

Qual é o benefício?

- **Isenção total (100%) do IPTU para pessoas integrantes do BCP-LOAS.**

Tem algum critério obrigatório?

- A isenção só será concedida a quem tiver renda familiar de até 1 salário mínimo por mês.
- O requerente deve ser proprietário de apenas um imóvel, com inscrição única.

Tem alguma observação?

- O benefício será cancelado a qualquer momento, se as condições exigidas não forem cumpridas ou se as condições que justificaram a concessão deixarem de existir.
- Declarações falsas podem resultar em penalidades.

Isenção: Árvores Urbanas

Qual lei é esta?

- Lei nº 4.211/2013

Qual é o benefício?

- Desconto de 5%.

Tem algum critério obrigatório?

- Propriedades urbanas com árvores plantadas em frente ao imóvel.

Tem alguma observação?

- O desconto não é cumulativo e deve ser renovado todo ano.
- Também pode ser concedido a quem apoiar financeiramente projetos socioambientais reconhecidos pelo município.

Isenção: Desconto IPVA

Qual lei é esta?

- **Lei nº 4.701/2018**

Qual é o benefício?

- **Desconto de até 20%.**

Tem algum critério obrigatório?

- Proprietários ou arrendatários que transferirem o registro do veículo para Cruzeiro e pagarem o IPVA no município terão desconto, limitado ao valor do IPVA e para um veículo por imóvel.
- Não se aplica a imunes, isentos ou quem tem débitos fiscais.
- A isenção é concedida apenas no ano da transferência.

Tem alguma observação?

- Pessoas físicas, proprietários ou arrendatários de veículos com até 8 anos, licenciados em outro município, podem se beneficiar.
- O incentivo pode ser estendido a cônjuges, ascendentes ou descendentes do contribuinte do IPTU.
- Não haverá devolução de IPTU ou IPVA.

Isenção: Adoção de Animais

Qual lei é esta?

- **Lei nº 5.084/2021**

Qual é o benefício?

- **Desconto de 5% no IPTU para adotantes de animais.**

Tem algum critério obrigatório?

- O benefício é mantido com envio anual de documentação comprovando os cuidados adequados.
- Adoção deve ser feita no CEAN ou em locais indicados pelo Poder Executivo.
- É necessário firmar Termo de Responsabilidade e permitir fiscalização sem aviso prévio.
- O desconto é cancelado com a morte do animal adotado.

Tem alguma observação?

- Penalidades por maus-tratos, abandono ou obstrução da fiscalização, com multas de R\$ 900 a R\$ 1.800.
- Dificultar a fiscalização resulta em multa de R\$ 300 a R\$ 900.
- Proibida a comercialização dos animais adotados.
- O adotante deve enviar anualmente documentação comprovando os cuidados adequados ao animal.

Isenção: Igrejas Locatárias

Qual lei é esta?

- **Lei nº 5.162/2022**

Qual é o benefício?

- **Isenção de IPTU para Igrejas que sejam locatárias**

Tem algum critério obrigatório?

- A entidade deve comprovar ser locatária do imóvel e fazer o requerimento até 31/03.
- Necessário apresentar alvará de funcionamento e fotos do local comprovando a atividade religiosa.
- O imóvel não pode ser usado como casa pastoral ou paroquial, nem compartilhado, e deve ser exclusivamente para cultos, missas e reuniões.
- O imóvel não deve ser residencial e deve permitir a realização de cultos e missas.

Tem alguma observação?

- A isenção pode ser revogada a qualquer momento se houver desvio de finalidade do imóvel ou se estiver em desacordo com a lei.

Isenção: Entidades e Associações

Qual lei é esta?

- **Lei nº 5447/2024**

Qual é o benefício?

- **Isenção de IPTU para entidades e Associações**

Tem algum critério obrigatório?

- Imóveis de entidades e associações civis sem fins lucrativos estão isentos do IPTU, desde que usados integralmente para fins sociais ou coletivos.

Tem alguma observação?

- A entidade deve ter objetivos sociais na área de atuação e não remunerar seus dirigentes.
- Manter documentos financeiros por 5 anos e estar inscrita no Cadastro de Contribuintes de Cruzeiro/SP.
- Se for proprietária de imóveis, deve ter as edificações regularizadas e não usar as dependências para fins não institucionais.
- Ser reconhecida como entidade de utilidade pública e renovar anualmente o pedido.
- O benefício pode ser cassado se houver infrações à legislação tributária ou se deixar de atender aos requisitos.

Atenção as observações:

O que você precisa saber?

- De acordo com o Código Tributário Municipal, as isenções de tributos não serão concedidas a contribuintes que apresentem débito com o Município. É importante destacar que, caso as disposições estabelecidas pela legislação não sejam atendidas, os pedidos de isenção serão indeferidos.
- Além disso, conforme o artigo 20 e 45 do referido código, os pedidos de isenção devem ser feitos sem infrações, dentro do prazo estipulado anualmente, sob pena de não concessão do benefício. A renovação anual é obrigatória para a continuidade da isenção.
- Portanto, para garantir a concessão do benefício, é essencial que todos os requisitos sejam cumpridos dentro dos prazos estabelecidos, evitando assim o indeferimento dos pedidos.

**LEIS
IPTU
MUNICÍPIO
DE CRUZEIRO**



Direitos do Cidadão

 **SEFAZ
SIMPLIFICA**