

Art. 105. A isenção de que cuida o artigo anterior dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que: **(Art. 2º da Lei nº 11.614, de 13/07/94, com a redação da Lei nº 15.889, de 05/11/13)**

I - não possui outro imóvel neste Município;

II - utiliza o imóvel como sua residência;

III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos.

Art. 106. O limite de valor venal estipulado no artigo 104 será aplicado somente a partir do exercício de 2015. **(Art. 4º da Lei nº 16.098, de 29/12/14)**

Subseção III

Imóveis Utilizados como Templo de Qualquer Culto

Art. 107. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que: **(Art. 7º da Lei nº 13.250, de 27/12/01, com a redação da Lei nº 17.092, de 23/05/19)**

I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador;

II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

§ 1º A isenção aplica-se ao imóvel em sua totalidade, não se aplicando, no entanto, às áreas cedidas ou utilizadas por terceiros ou nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.

§ 2º Para fazer jus à isenção de que trata o "caput" deste artigo, deverão ser apresentados pela interessada os seguintes elementos:

I - cópia do estatuto social e dos documentos de identificação do seu representante legal;

II - cópia do contrato de locação ou instrumento equivalente, conforme inciso II do "caput" deste artigo;

III - programação dos cultos, a ser renovada anualmente, na forma do regulamento;

IV - declaração do responsável legal, sob as penas da lei, a respeito da existência de áreas alcançadas pelo § 1º deste artigo, com a respectiva metragem.

§ 3º Especificamente para os casos nos quais a requerente da isenção não detenha condições de apresentar os elementos referidos no § 2º deste artigo, o Poder Executivo poderá, caso necessário, estabelecer outros requisitos para a concessão do benefício.

Art. 108. Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, ficam remetidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos templos de qualquer culto que, quando da entrada em vigor desta lei, atendam cumulativamente aos seguintes requisitos: **(Art. 14 da Lei nº 16.680, de 04/07/17)**

I - estejam regularmente constituídos; e

II - sejam relativos a imóveis regularmente inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal – CIF e para os quais conste registro de decisão administrativa reconhecendo a imunidade tributária prevista no artigo 150, VI, "b", da Constituição Federal ou concedendo a isenção prevista no artigo anterior, gerando efeitos quando da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo único. A remissão prevista nesse artigo fica limitada ao valor de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por CNPJ de sujeito passivo do IPTU e/ou locatário de imóvel.

Art. 109. Vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título, ficam remetidos os créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU constituídos até 31 de dezembro de 2016 e relativos a imóveis utilizados como templos de qualquer culto, para os quais não haja registro de decisão administrativa reconhecendo a imunidade tributária prevista no artigo 150, VI, "b", da Constituição Federal ou concedendo a isenção prevista no artigo 107, cujos titulares ou locatários sejam entidades religiosas. **(Art. 15 da Lei nº 16.680, de 04/07/17)**

§ 1º Para fazer jus à remissão prevista no "caput", a entidade interessada deverá formular requerimento administrativo declaratório instruído com os seguintes documentos:

I - cópia de seu estatuto, registrado, de entidade constituída até 31 de dezembro de 2016, no qual contenha menção expressa de que referida entidade não possua fins lucrativos e dedica-se à realização de atividades religiosas;

II - cópia da matrícula do imóvel ou do contrato de locação, nos quais conste a entidade requerente como titular ou locatária do imóvel quando da ocorrência do fato gerador; e

III - apresentação da programação de cultos para 2017 e 2018, contendo data (dia da semana) e horário das cerimônias.

§ 2º A remissão prevista nesse artigo fica limitada ao valor de até R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) por CNPJ de sujeito passivo do IPTU e/ou locatário de imóvel.

Subseção IV

Parcelamento Irregular do Solo

Art. 110. Ficam isentos da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. **(Art. 26 da Lei nº 14.125, de 29/12/05, com a redação da Lei nº 14.260, de 08/01/07)**

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo vigorará a partir de 30 de dezembro de 2005, até o exercício da emissão do Auto de Regularização ou da conclusão do desdobro fiscal da área parcelada, o que primeiro ocorrer.

Art. 111. Ficam remetidos os créditos tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, até 30 de dezembro de 2005, referentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incidentes sobre os imóveis parcelados irregularmente, assim reconhecidos pelo Departamento de Regularização do Parcelamento do Solo – RESOLO, da Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB, nos termos da Lei nº 11.775, de 29 de maio de 1995, e Lei nº 13.428, de 10 de setembro de 2002, inseridos em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. **(Art. 27 da Lei nº 14.125, de 29/12/05, com a redação da Lei nº 14.260, de 08/01/07)**

Parágrafo único. A remissão prevista no "caput" aplica-se apenas aos créditos tributários cujo fato gerador tenha ocorrido até o exercício do efetivo desdobro fiscal.

Art. 112. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento no previsto nesta lei, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à sua entrada em vigência. **(Art. 28 da Lei nº 14.125, de 29/12/05)**

Subseção V

Enchentes e Alagamentos

Art. 113. O Executivo fica autorizado a conceder isenção ou remissão do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidente sobre imóveis edificadas atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de São Paulo a partir de 1º de outubro de 2006. **(Art. 1º da Lei nº 14.493, de 09/08/07)**

§ 1º Os benefícios a que se refere o "caput" deste artigo observarão o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), relativo ao valor a recolher a título de IPTU, por exercício e por imóvel.

§ 2º Os benefícios serão concedidos em relação ao crédito tributário relativo ao exercício seguinte ao da ocorrência da enchente ou alagamento.

Art. 114. A decisão da autoridade administrativa que conceder a remissão prevista no artigo anterior implicará a restituição das importâncias recolhidas a título de IPTU, na forma regulamentar. **(Art. 2º da Lei nº 14.493, de 09/08/07)**

Art. 115. Para efeito de concessão dos benefícios de que trata o artigo 113, serão elaborados pelas Subprefeituras relatórios com relação dos imóveis edificadas afetados por enchentes e alagamentos. **(Art. 3º da Lei nº 14.493, de 09/08/07)**

§ 1º Consideram-se, para os efeitos do disposto no artigo 113, imóveis atingidos por enchentes e alagamentos aqueles edificadas que sofreram danos físicos ou nas instalações elétricas ou hidráulicas, decorrentes da invasão irresistível das águas.

§ 2º Serão considerados também, para os efeitos do disposto no artigo 113, os danos com a destruição de alimentos, móveis ou eletrodomésticos.

§ 3º Os relatórios elaborados pelas Subprefeituras, na forma regulamentar, serão encaminhados à Secretaria Municipal da Fazenda, que os adotará como fundamento para os despachos concessivos dos benefícios.

Subseção VI

Adaptação de Fachadas

Art. 116. Fica concedido desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para os imóveis construídos cujas fachadas sejam adaptadas ou reformadas em até 180 (cento e oitenta) dias contados da regulamentação desta lei, para adequação às normas estabelecidas pela Lei nº 14.223, de 26 de

setembro de 2006, desde que atendam concomitantemente aos seguintes requisitos: **(Art. 1º da Lei nº 14.657, de 21/12/07)**

I - estejam cadastrados no Cadastro Imobiliário Fiscal com padrões "A" ou "B", de qualquer dos tipos previstos na Tabela V;

II - estejam lançados no exercício de 2007 com valor venal de até R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais);

III - o total da testada utilizada do imóvel seja menor que 30 m (trinta metros);

IV - não sejam utilizados, exclusiva ou predominantemente, como residência;

V - não sejam utilizados como indústria;

VI - não estejam, nos imóveis comerciais verticais, localizados acima do primeiro pavimento.

§ 1º Na hipótese de que trata o inciso VI do "caput" deste artigo, caso o prédio não esteja desdobrado em unidades autônomas, na conformidade da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações posteriores, o benefício será concedido proporcionalmente à área construída, de acordo com o disposto em decreto regulamentar.

§ 2º O disposto nesta lei aplica-se também aos imóveis construídos cujas fachadas já tenham sido adaptadas ou reformadas para adequação às normas estabelecidas pela Lei nº 14.223, de 2006, desde que atendidos os requisitos e condições previstos nesta lei.

Art. 117. O desconto será aplicado na conformidade da seguinte tabela: **(Art. 2º da Lei nº 14.657, de 21/12/07)**

Total de testada utilizada do imóvel	Desconto
Menor que 10 m (dez metros)	100%
Maior ou igual a 10 m (dez metros) e menor que 20 m (vinte metros)	50%
Maior ou igual a 20 m (vinte metros) e menor que 30 m (trinta metros)	25%

§ 1º Para a concessão do desconto será considerado:

I - para os imóveis de esquina ou com mais de uma frente para logradouro público oficial, o somatório das testadas utilizadas para esse fim, conforme disposto no § 11 do artigo 13 da Lei nº 14.223, de 2006;

II - nos demais casos, apenas a testada utilizada para fixação de anúncio.

§ 2º Para os efeitos deste artigo, será utilizado o conceito de testada estabelecido no inciso XII do artigo 6º da Lei nº 14.223, de 2006.

§ 3º O desconto previsto neste artigo será utilizado para abatimento do valor do IPTU lançado no exercício seguinte ao da regulamentação desta lei, devendo o valor restante ser recolhido na forma da legislação vigente.

§ 4º A não quitação integral do IPTU, dentro do respectivo exercício de cobrança, implicará a inscrição do débito na dívida ativa, desconsiderando-se qualquer desconto previsto nesta lei.

Art. 118. A concessão do desconto de que trata esta lei depende de requerimento a ser apresentado pelo interessado, na forma, prazo e condições a serem definidos em decreto regulamentar. **(Art. 3º da Lei nº 14.657, de 21/12/07)**

Parágrafo único. Para fins de deferimento do benefício, as Subprefeituras verificarão a adequação da fachada às disposições previstas na Lei nº 14.223, de 2006.

Art. 119. Não fará jus ao desconto o imóvel para o qual haja débitos do Imposto Predial e Territorial Urbano. **(Art. 4º da Lei nº 14.657, de 21/12/07)**

Art. 120. O desconto no IPTU será concedido uma única vez, somente no exercício seguinte ao da regulamentação desta lei. **(Art. 5º da Lei nº 14.657, de 21/12/07)**

Subseção VII

Imóveis Cedidos em Comodato à Administração Direta e Indireta do Município de São Paulo

Art. 121. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis cedidos em comodato à Administração Direta e Indireta do Município de São Paulo, durante o prazo do comodato. **(Art. 2º da Lei nº 14.865, de 29/12/08)**

Subseção VIII

Imóveis Pertencentes ao Patrimônio da CDHU Destinados a Moradias Populares

Art. 122. São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU 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. **(Art. 3º da Lei nº 14.865, de 29/12/08)**

Subseção IX

Imóveis Situados no Loteamento Vila Éilda, na Divisa Intermunicipal São Paulo-Diadema

Art. 123. Ficam remetidos os créditos tributários, constituídos ou não, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, ajuizados ou não, bem como anisteadas as infrações, referentes aos imóveis situados nas Quadras Fiscais nº 333, nº 370 e nº 389 do Setor Fiscal nº 172, que correspondem às Quadras nº 3 e nº 6 do Loteamento Vila Éilda, concernentes aos exercícios anteriores ao ano de 2004. **(Art. 1º da Lei nº 15.082, de 21/12/09)**

Art. 124. Os créditos tributários relativos aos imóveis situados na Quadra Fiscal nº 342 do Setor Fiscal nº 172, que corresponde à Quadra nº 7 do Loteamento Vila Éilda, ficam remetidos desde que o contribuinte comprove que, para o mesmo fato gerador ocorrido nos exercícios anteriores ao ano de 2004, efetuou o pagamento integral do tributo para o Município de Diadema. **(Art. 2º da Lei nº 15.082, de 21/12/09)**

Parágrafo único. A prova do pagamento integral do tributo será demonstrada por meio de certidão expedida pelo Município de Diadema.

Art. 125. A Secretaria Municipal da Fazenda solucionará eventuais casos omissos, ouvida a Coordenação dos Grupos de Trabalho Intermunicipais, constituídos para tratar das questões relativas à divisa intermunicipal de São Paulo-Diadema. **(Art. 3º da Lei nº 15.082, de 21/12/09)**

Art. 126. Não serão restituídas, no todo ou em parte, com fundamento nas disposições desta lei, quaisquer importâncias recolhidas anteriormente à data de sua entrada em vigor. **(Art. 4º da Lei nº 15.082, de 21/12/09)**

Art. 127. A Secretaria Municipal da Fazenda expedirá as instruções complementares necessárias à implementação do disposto nesta lei. **(Art. 5º da Lei nº 15.082, de 21/12/09)**

Subseção X

Imóveis Pertencentes a Programas de Habitação de Interesse Social

Art. 128. Ficam isentos do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU os imóveis adquiridos com recurso do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, pelo Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, aqueles transferidos do patrimônio da União ou de quaisquer de suas autarquias, pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB, pelo Fundo Municipal de Habitação, ou em ações habitacionais desenvolvidas no âmbito do Fundo de Atendimento à População Moradora em Habitação Subnormal – FUNAPS, para os programas: **(Art. 5º da Lei nº 15.360, de 14/03/11, com a redação da Lei nº 17.217, de 23/10/19)**

I - Programa Crédito Solidário – PCS;

II - Programa de Arrendamento Residencial – PAR;

III - Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, em suas modalidades destinadas à produção de Habitação de Interesse Social – HIS e do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB;

IV - programas desenvolvidos no âmbito da Secretaria Estadual de Habitação, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano, pela Secretaria Municipal de Habitação, da Companhia Metropolitana de Habitação e de suas agências de administração indireta destinados à produção habitacional ou a regularização urbanística.

§ 1º A isenção referida neste artigo será concedida no ato da transmissão para a execução do empreendimento e vigorará até o desdobro fiscal das unidades individuais.

§ 2º A isenção a que se refere o "caput" deste artigo:

I - será total, quando, embora parcial o aporte de recursos financeiros oriundos dos referidos fundos, a complementação desses aportes parciais seja integralmente financiada por pessoa jurídica de direito público;

II - aplica-se aos imóveis cuja destinação habitacional esteja integralmente destinada a beneficiários com faixa de renda equivalente à Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, de que trata a Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009.