



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Versão revisada do PLO nº 282/19, Processo nº 229.745, conforme disposto no § 8º do art. 125 do Regimento Interno. Este texto vale, para todos os efeitos de tramitação, como a redação oficial do projeto, em substituição ao texto originalmente protocolado.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 282/19

Cria o programa Incentivos Fiscais para Reformas na cidade de Campinas, altera a Lei nº 11.111, de 26 de dezembro de 2001, e a Lei nº 12.391, de 20 de outubro de 2005, e dá outras providências.

Art. 1º Fica instituído o programa Incentivos Fiscais para Reformas, que concede isenções e/ou descontos nos impostos de ITBI e IPTU para contribuintes.

Parágrafo único. O programa de que trata o **caput** visa à recuperação e dinamização de edificações, assim como à conservação de edificações, imóveis e atividades, em todo o território da cidade de Campinas.

Art. 2º Fica acrescido o art. 19-C à Lei nº 11.111, de 26 de dezembro de 2001, com a seguinte redação:

“Art. 19-C. Serão concedidas reduções no imposto apurado aos contribuintes proprietários de novas edificações e aos que realizarem restauro ou reformas desde que promovam a ocupação de acordo com o uso definido no projeto aprovado.

§ 1º Para os fins de que trata o **caput**, conceituam-se como:

I - reforma externa: recuperação ou reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, pintura da fachada ou recuperação ou troca de telhado e esquadrias;

II - reforma total: reforma externa e interna ou reconstituição das características arquitetônicas externas e internas predominantes no imóvel;

III - edificação nova: edificação construída sobre terreno vago ou porção vaga de terreno independente das demais edificações já existentes no terreno;

IV - edificação destinada a uso misto: aquela cujo pavimento térreo e sobreloja são destinados a comércio e/ou serviços e os demais pavimentos a uso residencial, devendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área ser destinados a uso residencial.

Avenida da Saudade, nº 1.004 – Ponte Preta – CEP: 13041-670 – Campinas-SP

Página 1 de 4



Assinado com senha por MARCELO DUCHOVNI SILVA.
Documento Nº: 61465-8254 - consulta à autenticidade em
<http://sigadoc.campinas.sp.leg.br/sigaex/autenticar.action?n=61465-8254>



CMCVER202000178

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

§ 2º As reformas externa e total referidas nos incisos I e II do parágrafo 1º incluem também a regularização das publicidades expostas, de acordo com a legislação vigente.

§ 3º A redução do IPTU será concedida observando-se os seguintes parâmetros:ado, destinado a uso misto:

I - para imóvel no qual estiver sendo edificado prédio novo ou com edifício a ser totalmente reformado ou restaur

a) após a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes: redução do IPTU em 100% (cem por cento) por até três exercícios subsequentes;

b) após a expedição do Certificado de Conclusão de Obra – CCO, ocupado conforme o projeto aprovado: redução do IPTU em 100% (cem por cento) por até dois exercícios subsequentes;

II - para imóvel no qual estiver sendo edificado prédio novo ou com edifício a ser totalmente reformado ou restaurado, independentemente do uso da edificação:

a) após a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes: redução do IPTU em 75% (setenta e cinco por cento) por até três exercícios subsequentes;

b) após a expedição do CCO, ocupado conforme projeto aprovado: redução do IPTU em 75% (setenta e cinco por cento) por até três exercícios subsequentes;

III - para edificação reformada externamente após a expedição do CCO e que esteja adequadamente ocupada: redução do IPTU em 50% (cinquenta por cento) por até cinco exercícios subsequentes.

§ 4º No caso de obra em Unidade de Interesse de Preservação – UIP, após sua conclusão, a redução de IPTU será regida por legislação específica.

§ 5º Caso ocorra autuação por obra paralisada ou caso seja comprovado que o imóvel ficou desocupado por mais de 50% (cinquenta por cento) do período, o benefício será extinto.

§ 6º A renovação do benefício para cada exercício fica condicionada à comprovação da manutenção apropriada da edificação, inclusive em relação a publicidade externa.

Avenida da Saudade, nº 1.004 – Ponte Preta – CEP: 13041-670 – Campinas-SP

Página 2 de 4



Assinado com senha por MARCELO DUCHOVNI SILVA.
Documento Nº: 61465-8254 - consulta à autenticidade em
<http://sigadoc.campinas.sp.leg.br/sigaex/autenticar.action?n=61465-8254>



CMCVER202000178

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

§ 7º Toda e qualquer construção nova ou reforma deve ser devidamente aprovada e licenciada pela Prefeitura Municipal de Campinas.

§ 8º No caso da existência de mais de uma edificação no lote, deverá ser feito cálculo de proporcionalidade considerando as obras executadas em cada uma delas.

§ 9º As isenções e reduções previstas no **caput** deste artigo são extensivas às subeconomias autônomas dos imóveis quando as intervenções de reforma ou recuperação, assim como a ocupação, atingirem o conjunto do edifício.

§ 10. Imóveis que, pelo seu padrão de uso e ocupação do solo, são enquadrados e/ou ficarem enquadrados, mesmo após a intervenção, na situação de que trata o art. 117 da Lei Complementar nº 189, de 8 de janeiro de 2018, não poderão usufruir dos incentivos de IPTU definidos nesta Lei.

§ 11. A não conclusão das construções e/ou reformas no prazo de três anos contados da aprovação do projeto implicará a cobrança retroativa do IPTU.

§ 12. O descumprimento das condições estabelecidas nesta Lei para gozo dos incentivos fiscais nela definidos implicará a extinção dos benefícios concedidos, além da obrigação do recolhimento dos valores incentivados com os acréscimos e cominações legais cabíveis."

Art. 3º Ficam acrescidos o inciso IX e o § 5º ao art. 5º da Lei nº 12.391, de 2005, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º

.....

IX - sobre a primeira aquisição de edificações construídas, reformadas ou restauradas, com Certificado de Conclusão de Obra – CCO, observando-se a seguinte conceituação:

a) reforma externa: recuperação ou reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, pintura da fachada ou recuperação ou troca de telhado e esquadrias;

b) reforma total: reforma externa e interna ou reconstituição das características arquitetônicas externas e internas predominantes no imóvel;

Avenida da Saudade, nº 1.004 – Ponte Preta – CEP: 13041-670 – Campinas-SP

Página 3 de 4



Assinado com senha por MARCELO DUCHOVNI SILVA.
Documento Nº: 61465-8254 - consulta à autenticidade em
<http://sigadoc.campinas.sp.leg.br/sigaex/autenticar.action?n=61465-8254>



CMCVER202000178

SIGA



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

c) edificação nova: edificação construída sobre terreno vago ou porção vaga de terreno independente das demais edificações já existentes no terreno;

d) edificação destinada a uso misto: aquela cujo pavimento térreo e sobreloja são destinados a comércio e/ou serviços e os demais pavimentos são destinados a uso residencial, devendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área ser destinados a uso residencial.

.....

5º As isenções e reduções previstas no inciso IX são extensivas às subeconomias autônomas dos imóveis quando as intervenções de reforma ou recuperação, assim como a ocupação, atingirem o conjunto do edifício.” (NR)

Art. 4º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber, baixando as normas que se fizerem necessárias.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor no exercício seguinte à data de sua publicação.

Vereador Marcelo Silva



CMCVER202000178