



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 13/2026
DE

Dispõe sobre a concessão de isenção fiscal do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISSQN —, do Imposto Predial, Territorial e Urbano — IPTU — e do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis — ITBI —, aplicável a empreendimentos habitacionais de interesse social financiados por programas do Governo Federal, Estadual ou Municipal, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bragança Paulista aprovou e eu, Prefeita Municipal em Exercício, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica concedida isenção fiscal do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza — ISSQN —, do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU — e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis — ITBI —, aplicável aos serviços correlatos e aos empreendimentos habitacionais de interesse social que atendam aos seguintes requisitos:

I – estejam vinculados ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), nos termos da Lei Federal nº 14.620/2023, Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou a outros fundos que venham a ser instituídos;

II – sejam vinculados a programas estaduais de habitação popular, tais como os desenvolvidos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU), pelo Programa Casa Paulista, ou por outros que venham a ser instituídos.

III – sejam vinculados a entidades de organização social de caráter de habitação de interesse social, regularmente habilitadas pelo Ministério das Cidades e/ou Governo do Estado de São Paulo ou promovidas pelo fomento do Poder Público;

§ 1º A isenção do IPTU será concedida exclusivamente até a data da entrega do empreendimento, conforme regulamentação a ser estabelecida pelo Poder Executivo.

§ 2º A isenção do ITBI será concedida exclusivamente na primeira transmissão do imóvel, não se aplicando às transmissões posteriores.

Art. 2º Para os fins desta Lei entende-se por:

I. Empreendimento Habitacional de Interesse Social: projeto de edificação residencial destinado a famílias enquadradas nos parâmetros de renda e critérios de programas públicos de habitação de interesse social;

II. Serviços correlatos: serviços de engenharia, arquitetura, projetos técnicos, infraestrutura básica vinculada ao empreendimento, unidade de acabamento e demais serviços diretamente relacionados à execução e entrega das unidades habitacionais;



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

III. Vinculação financeira: comprovação de que a obra ou parcela da obra é financiada com recursos públicos municipais, estaduais ou federais, inclusive por meio de convênios, contratos ou operações de crédito formalizadas com agentes financeiros oficiais.

Art. 3º A fruição da isenção dependerá do atendimento cumulativo do Protocolo formal de requerimento de isenção junto à Secretaria Municipal de Finanças, instruído com a documentação prevista em regulamento;

Art. 4º O benefício será concedido mediante ato administrativo motivado da Secretaria Municipal de Finanças, com manifestação técnica prévia da Secretaria Municipal de Obras, Secretaria Municipal de Habitação e Secretaria Municipal de Planejamento.

Art. 5º A isenção terá vigência pelo período de execução do serviço ou da etapa do empreendimento indicada no cronograma físico financeiro aprovado no instrumento de financiamento, podendo ser prorrogada mediante novo requerimento e comprovação da continuidade do vínculo financeiro.

Art. 6º O beneficiário deverá apresentar relatórios periódicos de execução física e financeira e cópias de notas fiscais e comprovantes de pagamento relativos aos serviços isentos, conforme periodicidade e modelo definidos em regulamento.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Finanças poderá condicionar a concessão da isenção à apresentação de garantias ou instrumentos de controle que assegurem a correta aplicação do benefício, inclusive convênio de cooperação com agente financiador quando necessário.

Art. 8º A isenção será suspensa ou cassada, mediante processo administrativo, quando comprovada fraude, falsidade documental, desvio de finalidade, duplicidade de benefício ou descumprimento das condições previstas nesta Lei.

Art. 9º A cassação da isenção importará a exigibilidade do crédito tributário correspondente, acrescido de multa e juros previstos na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e penais cabíveis e da responsabilização dos agentes públicos ou privados envolvidos.

Art. 10. Fica o Poder Executivo autorizado a expedir regulamento para a execução desta Lei, estabelecendo:

- I. requisitos formais, modelos de requerimento e lista de documentos;
- II. prazos máximos para análise e decisão administrativa;
- III. procedimentos de fiscalização, prestação de contas e comunicação com os agentes financiadores;
- IV. critérios para eventual compensação financeira ou medidas mitigadoras de impacto orçamentário.

Art. 11. Enquanto o regulamento não entrar em vigor, a Secretaria Municipal de Finanças poderá editar portaria provisória com procedimentos mínimos de tramitação e análise dos pedidos, em conformidade com os dispositivos desta Lei.



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

Art. 12. Esta Lei não afasta a exigência de cumprimento de obrigações acessórias municipais, inclusive emissão de notas fiscais eletrônicas e envio de declarações fiscais, ressalvadas as hipóteses expressas de dispensa previstas no regulamento.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Bragança Paulista,


GISLENE CRISTIANE BUENO
Prefeita Municipal em Exercício



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

Ofício CM-28/2026

Bragança Paulista, 06 de fevereiro de 2026

Ao Exmo. Sr.

SEBASTIÃO GARCIA AMARAL

DD. Presidente da Câmara Municipal de Bragança Paulista

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o, tenho a honra de, pelo presente, passar às mãos de Vossa Excelência para a competente deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de isenção fiscal do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN –, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, aplicável a empreendimentos habitacionais de interesse social financiados por programas do Governo Federal, Estadual ou Municipal, e dá outras providências.

A presente proposição visa viabilizar a implantação dos Conjuntos Habitacionais e de demais empreendimentos de interesse social no Município de Bragança Paulista, harmonizando o ordenamento jurídico municipal com a política pública federal de estímulo à habitação de interesse social, especialmente aquela consagrada pela Lei Federal nº 14.620, de 2023, que estabelece, de forma expressa, a necessidade de edição de Lei pelo Ente Federativo concedendo isenções tributárias como condição para a efetiva contratação dos investimentos e para a priorização dos Entes Municipais nos processos de seleção e distribuição de novas unidades habitacionais.

Nesse sentido, a proposição encontra fundamento direto no artigo 6º, §§ 11º, 12º e 13º, da referida Lei Federal, que condiciona a implementação dos programas habitacionais à existência de legislação local que preveja isenções tributárias incidentes sobre as operações vinculadas à produção de habitação de interesse social, bem como incentivos urbanísticos mínimos, de modo a assegurar condições especiais para a viabilização de empreendimentos destinados às famílias enquadradas na Faixa Urbano 1, priorizando, inclusive, os entes que adotarem tais medidas no âmbito de suas competências.

A instituição das isenções previstas neste Projeto de Lei representa instrumento essencial de política pública municipal voltada à redução do custo de produção das unidades habitacionais destinadas à população de baixa renda, ampliando a atratividade dos empreendimentos, viabilizando a participação do Município nos programas habitacionais financiados por diferentes esferas de governo e fortalecendo a capacidade local de atendimento ao déficit habitacional, em consonância com os princípios da função social da cidade e da promoção do direito à moradia.

431



Prefeitura do Município de Bragança Paulista Gabinete do Prefeito

Ressalta-se, ainda, que a proposta foi estruturada de modo a preservar a responsabilidade fiscal, a legalidade e a transparência administrativa, estabelecendo mecanismos de controle, condicionantes objetivas para a fruição dos benefícios e procedimentos administrativos padronizados, com vistas a evitar renúncias indevidas de receita e assegurar a adequada fiscalização da execução dos empreendimentos beneficiados.

Por fim, coloco-me à inteira disposição dessa Casa Legislativa para prestar os esclarecimentos técnicos e jurídicos que se fizerem necessários.

Desta forma, solicito a acolhida e aprovação do Projeto de Lei Complementar apresentado e, na oportunidade, reitero a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, os mais elevados votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


GISLENE CRISTIANE BUENO
Prefeita Municipal em Exercício