



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

DECRETO Nº 5325, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025

Regulamenta os Arts. 38 e 48 da Lei Municipal nº 1.430, de 11 de dezembro de 1970 (Código Tributário Municipal), a Lei 3.672, de 1º de dezembro de 1998, e o Art. 4º e 15 da Lei Municipal nº 6.348, de 1º de outubro de 2025 (que institui a Planta Genérica de Valores e altera o Código Tributário Municipal), e dá outras providências.



Yan Lopes de Almeida, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA

Art. 1º Ficam regulamentados os arts. 38 e 48 da Lei Municipal nº 1.430, de 11 de dezembro de 1970, o art. 4º e 15 da Lei Municipal nº 6.348, de 1º de outubro de 2025 e a Lei 3.672, de 1º de dezembro de 1998, dispondo sobre os procedimentos para revisão de lançamento do IPTU e do valor venal de imóveis, e de Isenções de IPTU, nos termos que seguem.

Art. 2º As revisões de lançamento de IPTU e de valor venal deverão ser solicitadas no prazo de até 15 (quinze) dias contados do vencimento da primeira parcela ou cota única do imposto, mediante processo administrativo protocolado junto setor de atendimento da Secretaria Municipal de Finanças, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento (modelo disponível no site oficial do Município), devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel;

II - Cópia de documento de identificação pessoal do proprietário, constando foto, número do CPF e assinatura (ex.: RG, CNH ou equivalente), e cópia da certidão de óbito do proprietário, quando for o caso, acompanhado da cópia do documento pessoal do herdeiro ou responsável legal;

III - Cópia de comprovante de endereço do requerente;



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

IV - Cópia da matrícula atualizada do imóvel expedida pelo cartório de registro de imóveis, escritura pública ou contrato que comprove a propriedade do imóvel;

V - Procuração com firma reconhecida e cópia do documento de identificação do procurador, quando houver representação;

VI - Quando o pedido de revisão se referir à área construída, além dos documentos previstos nos incisos I a V, apresentar também, croqui da área construída constando as medidas dos contornos e do total da construção, assinado por responsável técnico habilitado;

VII - Quando o pedido de revisão se referir à área de terreno ou ao fator corretivo de topografia, além dos documentos previstos nos incisos I a V, apresentar também, croqui constando as medidas dos contornos total do terreno e perfil do terreno com as devidas cota de nível dos vértices, acompanhado de memorial descritivo com o endereço dos confrontantes, assinado por responsável técnico habilitado;

VIII - Quando o pedido de revisão se referir ao valor venal do imóvel apurado pelo município, além dos documentos previstos nos incisos I a V, apresentar também, no mínimo 3 (três) avaliações imobiliárias, indicando a metodologia aplicada para a avaliação e assinadas por profissionais habilitados, devidamente registrados no CRECI, CREA ou CAU, comprovando a divergência entre o valor venal do IPTU e o valor praticado no mercado;

IX - Quando o pedido de revisão se referir ao desconto de áreas previstas no Art. 4º da Lei 6.348/2025, além dos documentos previstos nos incisos I a V, apresentar também, croqui demonstrando a metragem quadrada do total do terreno e a metragem quadrada da área a ser descontada, acompanhado de laudo técnico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica RRT, assinado por responsável técnico habilitado comprovando o requisito para o benefício.

Parágrafo único. Os setores envolvidos na análise destes processos poderão solicitar documentos complementares e, quando necessário, serão encaminhados à Comissão Avaliadora da Planta Genérica de Valores para avaliação e pareceres.

Art. 3º Ficam regulamentadas as isenções previstas no inciso V do art. 48 da Lei Municipal nº 1.430/1970 e na Lei nº 3.672/1998, aplicáveis às associações civis sem fins lucrativos, de caráter religioso ou finalidade





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

religiosa e organizações não governamentais (ONGs), mediante a abertura de processo administrativo instruído com os seguintes documentos:

I - Requerimento em nome da entidade, preenchido e assinado pelo responsável legal, constante em Ata de Assembleia ou Contrato Social;

II - Cópia de documento de identificação do representante legal que assinou o requerimento, constando foto, número do CPF e assinatura (ex.: RG, CNH ou equivalente);

III - Cópia da ata de assembleia que comprove a designação do representante legal;

IV - Cópia do documento de propriedade atualizado do imóvel, tal como matrícula, escritura ou contrato com firmas reconhecidas, que comprove a propriedade;

V - Cópia do contrato de locação vigente, com firmas reconhecidas, quando se tratar de imóvel locado;

VI - Certidão negativa de débitos municipais vinculado ao CNPJ da entidade requerente e para a inscrição do imóvel;

VII - Documento comprobatório da condição de entidade sem fins lucrativos.

Parágrafo único. Os pedidos de isenções relativos a imóveis locados deverão ser renovados anualmente, conforme prazo previsto em lei vigente.

Art. 4º Ficam regulamentadas as isenções previstas nos incisos III e VI do art. 48 da Lei Municipal nº 1.430/1970 (inserido pela Lei nº 6348/25) e da Lei 3.672/1998, mediante a abertura de processo administrativo acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento e questionário (modelo disponível no site oficial do Município), preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel ou responsável legal, munido de procuração assinada;

II - Cópia de documento de identificação pessoal do proprietário do imóvel e, nos casos previstos no inciso VI, juntar também cópia do





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

documento pessoal da pessoa com deficiência ou em tratamento oncológico, constando foto, número do CPF e assinatura (ex.: RG, CNH ou equivalente);

III - Cópia de comprovante de endereço do requerente;

IV - Cópia do documento de propriedade atualizado do imóvel, tal como matrícula, escritura ou contrato com firmas reconhecidas, que comprove a propriedade;

V - “Folha Resumo do Cadastro Único” original emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Social, com data de até 30 (trinta) dias anteriores ao requerimento;

VI - Certidão negativa de débitos municipais do imóvel e vinculada ao CPF do(s) proprietário(s) do imóvel, incluindo dos herdeiros, quando for o caso;

VII - Cópia da Carteira de Trabalho de todos os proprietários e moradores do imóvel (folha de identificação, folha do último registro de trabalho e da próxima página em branco), priorizando-se a carteira digital;

VIII - Cópia do comprovante de rendimento atual de todos os proprietários e residentes do imóvel e demais declarações exigidas pela Secretaria de Finanças, para a comprovação da renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos, nos termos da Lei Municipal nº 3.672/1998.

IX - Em caso de trabalhadores autônomos, declaração de rendimento da atividade, conforme modelo no site;

X - Em caso de desempregados ou dependentes financeiros de algum proprietário ou morador, declaração de dependência financeira, conforme modelo no site;

XI - Declaração assinada pelo(s) proprietário(s) do imóvel, informando ser(em) possuidor(es) ou proprietário(s) de um único imóvel no Município de Caçapava, residente(s) no mesmo, sem ter(em) locação de qualquer natureza, conforme modelo no site;

XII - Nos casos previstos no inciso VI do art. 48 da Lei nº 1.430/1970 (inserido pela Lei nº 6348/25), laudo médico indicando a deficiência ou a condição do tratamento oncológico, constando o respectivo CID.





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Parágrafo único. Nos imóveis em que um dos proprietários tenha falecido e o inventário não tenha sido concluído, deverão ser apresentados a certidão de óbito e os documentos exigidos nos incisos II a XI, de todos os herdeiros.

Art. 5º Os pedidos de isenção deverão ser protocolados até o último dia útil do mês de setembro de cada exercício, conforme disposto nos arts. 13 e 14 da Lei Municipal nº 1.430/1970, com exceção para o exercício de 2026, conforme alteração do período transitório da Lei nº 6376/2025.

Art. 6º Todos os documentos apresentados no ato do protocolo do pedido deverão estar acompanhados da versão original, para possível validação e conferência.

Art. 7º Os modelos de requerimento, questionário e declarações citados neste Decreto estarão disponíveis no site do município, na página da Secretaria de finanças.

Art. 8º A Seção de Tributos Imobiliários poderá solicitar documentos complementares para a comprovação dos requisitos visando o cumprimento das Legislações.

Parágrafo único. A não apresentação no prazo estabelecido acarretará o arquivamento do processo até que o requerente apresente o documento solicitado mediante o pedido de desarquivamento.

Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, 18 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por YAN LOPES DE ALMEIDA:
46153491812
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A3,
OU=Prefeitura, OU=376455500186, OU=AC SingularID
582786, CN=YAN LOPES DE ALMEIDA-46153491812
Resolva este documento
assinatura (visto documento)
Município: Caçapava
Data: 2025.12.18 15:45:18
Power Reader Versão: 9.7.1

DR. YAN LOPES DE ALMEIDA
PREFEITO MUNICIPAL

