



**CÂMARA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**GABINETE DA VEREADORA BENNY BRIOLLY**

**PROJETO DE LEI Nº           , DE 2025**

**EMENTA: ALTERA A LEI Nº 2.597 DE 30 DE SETEMBRO DE 2008, PARA DISPOR SOBRE AS HIPÓTESES DE ISENÇÃO DE IPTU, NA FORMA QUE MENCIONA.**

Art 1º O inciso VII, do artigo 6º da Lei nº 2.597 de 30 de setembro de 2008, passa a ter a seguinte redação:

VII - o contribuinte aposentado ou pensionista, o deficiente físico ou mental, o maior de 60 anos, o portador do vírus HIV-AIDS e o munícipe considerado **baixa renda**, desde que atenda, cumulativamente, os seguintes requisitos:

a) possuir renda mensal total de até três salários mínimos;

b) ser titular de um único imóvel utilizado para sua residência, persistindo o direito à isenção após o seu falecimento, inclusive no que se refere ao imposto devido sobre a parte do imóvel titularizada pelos demais herdeiros ou sucessores, desde que a unidade imobiliária continue a ser utilizada como residência do cônjuge ou de seus filhos até que alcancem a maioridade civil e desde que preencham os mesmos requisitos exigidos do primeiro titular; (Redação acrescida pela Lei nº 3682/2021)

c) ter o imóvel, referido na alínea anterior, o valor venal equivalente a, no máximo, o valor da referência IS constante no Anexo I.

d) para fins de definição de baixa renda, o representante familiar deve estar inserido no Cadastro Único Nacional do Governo Federal.

ANEXO I (Vide Decretos nº [11.514/2013](#) e nº [12.028/2015](#))

Valor Venal limite para a isenção prevista no art. 6º, VII, c: |

**IS - R\$ 112.236,42**

---

Faixas de Valores Venais	
E1	Até R\$ 38.212,20
E2	Maior do que R\$ 38.212,20 até R\$ 95.530,50
E3	Maior do que R\$ 95.530,50
T1	Até R\$ 4.153,40
T2	Maior do que R\$ 4.153,40 até R\$ 20.767,00
T3	Maior do que R\$ 20.767,00

---

**BENNY BRIOLLY**  
**VEREADORA**

Sala das sessões, 17 de fevereiro de 2025.

## JUSTIFICATIVA

A proposta deste projeto, visa garantir a inclusão da população considerada baixa renda no código tributário para fins de isenção de IMPOSTO PREDIAL e TERRITORIAL URBANO - IPTU.

Para pessoas consideradas de baixa renda, comprovadamente, já existe jurisprudência para solicitar tal isenção. O projeto de lei visa regulamentar no município o benefício, uma vez que estas pessoas e ou famílias qualificadas como baixa renda, encontram-se em risco social, sendo beneficiárias dos projetos e programas assistenciais dos governos.

Por definição, entende-se como de baixa renda as famílias com renda familiar mensal per capita até meio salário-mínimo ou a família que possua renda mensal total de todos os integrantes de até três salários-mínimos. “Baixa renda pode ser definida como uma família cuja renda mensal por pessoa seja de até meio salário mínimo, que hoje corresponde a R\$ 759,00.” Essa é a definição que o decreto n.º 11.016/2022, que regulamenta o CadÚnico, define sobre o termo baixa renda.

As regras para conseguir a isenção do IPTU, variam de cidade para cidade, porém, alguns critérios podem ser comuns como o enquadramento na condição de baixa renda, desde que o imóvel seja o único de sua propriedade e usado como residência.

No Código Tributário Municipal, esta regra já se encontra, porém não estabelece esta parcela populacional como beneficiária da isenção do IPTU, não é regulamentado, então é necessário que se judicialize.

Incluir a população de baixa renda na isenção do IPTU faz todo sentido em se tratando de seguridade social. Famílias incluídas nos programas assistenciais são aquelas mais abastadas, que se encontram em situação de vulnerabilidade, risco ou exclusão social e que necessitam da Política de Assistência Social e transferência de renda, para que os cidadãos não fiquem desamparados.

**Toda situação de vulnerabilidade, risco ou exclusão social deveriam ser transitórias, porém, mesmo que em 2023 o Brasil tenha registrado o menor percentual de pessoas que vivem abaixo da linha da pobreza desde 2012, 27,4% da população, ainda assim, o Brasil é o 2º país do G20 (grupo das 19 maiores economias do mundo além da União Europeia) com maior percentual de pessoas abaixo da linha da pobreza, atrás apenas da Índia.**

**De acordo com o Banco Mundial, é considerado extremamente pobre no Brasil quem recebe até R\$ 209 por mês per capita. A pobreza é definida como a falta de condições adequadas de vida, como acesso a alimentação e saúde. A pobreza impacta negativamente o cotidiano das populações, implicando graves consequências para o desenvolvimento humano.**

**Desta forma, aqueles que se encontram inseridos nas políticas assistenciais, formalizados pela inserção no Cadastro Único Nacional, sendo considerados de baixa renda, devem ser considerados aptos a também serem inseridos no benefício da isenção de IPTU do município de Niterói, pois a isenção de IPTU pode aliviar significativamente o orçamento familiar, especialmente para estas pessoas e famílias em situações específicas.**

**A título de exemplo e jurisprudência, a Prefeitura de São Paulo concede isenção do IPTU para famílias de baixa renda, incluindo beneficiários do Bolsa Família, desde que atendam aos critérios estabelecidos, como renda familiar mensal de até três salários mínimos e propriedade com valor venal dentro do limite definido.**

**No Rio de Janeiro, além da possibilidade de isenção para famílias de baixa renda, o IPTU 2025 também contempla isenção para imóveis com valor venal reduzido, utilizados exclusivamente como residência, e que pertençam a beneficiários de programas sociais, como o Bolsa Família. A solicitação deve ser feita junto à Secretaria Municipal de Fazenda, acompanhada da documentação comprobatória.**

**Em Belo Horizonte, a isenção do IPTU é destinada a imóveis cujo valor**

**venal não ultrapasse o limite estabelecido pela prefeitura. Os beneficiários do Bolsa Família podem solicitar o benefício, desde que o imóvel seja propriedade única do titular e seja utilizado como moradia.**

**Em Fortaleza, a isenção do IPTU é para famílias com renda mensal de até dois salários mínimos, incluindo titulares do Bolsa Família. É necessário comprovar que o imóvel é usado exclusivamente como residência.**

**Em Curitiba, a isenção do IPTU é concedida a famílias de baixa renda que se enquadrem nos critérios estabelecidos, como renda mensal de três até mínimos e propriedade única com valor venal limitado.**