



Desonerações tributárias concedidas e a fundamentação legal

Imunidade dos impostos:

CTM - LC 003/2009

Art. 7º Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado ao Município:

[...]

V - instituir impostos sobre:

- a) o patrimônio ou os serviços da União, dos Estados, do Distrito Federal e de outros Municípios;
- b) templos de qualquer culto;
- c) patrimônio ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei;
- d) livros, jornais e periódicos e o papel destinado a sua impressão;
- e) autarquias e fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público, no que se refere ao patrimônio aos serviços, vinculados a suas finalidades essenciais ou às delas decorrentes.

§ 1º Vedação para o Município instituir impostos sobre patrimônio ou serviços, da União e dos Estados, do Distrito Federal e de outros Municípios.

I - não se aplica ao patrimônio e aos serviços:

- a) relacionados com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados;
- b) em que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário;

II - não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel;

III - aplica-se, exclusivamente, aos serviços próprios da União e do Estado, bem como aos inerentes aos seus objetivos, não sendo extensiva ao patrimônio e aos serviços:

- a) de suas empresas públicas;
- b) de suas sociedades de economia mista;
- c) de suas delegadas, autorizadas, permissionárias e concessionárias de serviços públicos;





§ 2º A vedação de que trata o inciso V, "b", deste artigo aplica-se aos templos de qualquer culto, ainda que as entidades abrangidas pela imunidade sejam apenas locatárias do imóvel, desde que:

I - comprovada a atividade religiosa com o funcionamento legal e regular do templo, na data do fato gerador do imposto;

II - apresentado contrato de locação, cessão, comodato ou equivalente, do imóvel onde funciona o templo;

III - o responsável declare, sob as penas da lei, que o imóvel será usado exclusivamente como templo. (Redação dada pela Lei Complementar nº 58/2022)

§ 3º A vedação para o Município instituir impostos sobre patrimônio ou serviços dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais dos trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei:

I - compreende somente o patrimônio relacionado com as finalidades essenciais das entidades mencionadas;

II - aplica-se, exclusivamente, aos serviços relacionados com as finalidades essenciais das entidades mencionadas, bem como os diretamente, relacionados com os objetivos das entidades mencionadas, previstos nos respectivos estatutos ou atos constitutivos;

III - está subordinada à observância, por parte das entidades mencionadas, dos seguintes requisitos:

a) não distribuírem qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicarem integralmente, no país, os seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

§ 4º Na falta de cumprimento do disposto nos incisos I, II e III, "a", "b" e "c", do § 3º ou do § 6º, deste





Isenção do IPTU para instituições de caráter específico:

CTM - LC 003/2009

Art. 30. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

I - A propriedade dos imóveis das instituições a seguir classificadas, enquanto efetivamente vinculada a suas finalidades essenciais: (Redação dada pela Lei Complementar nº 30/2017)

- a) sociedades desportivas sem fins lucrativos licenciadas e filiadas à Federação Desportiva do Estado, quando utilizar o imóvel efetivamente no exercício das suas atividades sociais;
- b) das associações de moradores de bairros, clubes de mães e sociedades civis sem fins lucrativos representativas de classes trabalhadoras, desde que os imóveis não sejam explorados economicamente;

Isenção do IPTU para imóveis com área até 80m²:

CTM - LC 003/2009

Art. 30. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:

[...]

II - A propriedade dos imóveis residenciais com área construída não superior a 80 m², de contribuinte cuja unidade familiar aufera renda familiar mensal de até 01 (um) salário mínimo, desde que nele resida e não seja proprietário ou possuidor a qualquer título de outro imóvel;





Isenção do IPTU para viúva(o):

CTM - LC 003/2009

Art. 30. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:
[...]

III - A propriedade dos imóveis de viúvas e viúvos, desde que possuam um único imóvel no qual residam e não auferam rendimento, sob qualquer forma, superior a três (03) salários mínimos por mês;

Isenção do IPTU para pessoas portadoras de doenças graves ou portadoras de deficiência física e mental:

CTM - LC 003/2009

Art. 30. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:
[...]

IV - A propriedade dos imóveis das pessoas portadoras de doença grave, contagiosa ou incurável, assim entendidos os portadores de tuberculose ativa, alienação mental, neoplasia maligna, hanseníase, esclerose múltipla, cegueira, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatopatia grave, insuficiência respiratória crônica, estados avançados da doença de Paget (osteíte deformante), síndrome de imunodeficiência adquirida (AIDS), contaminação por radiação, com base em conclusão da medicina especializada, desde que possuam um único imóvel no qual residam e não auferam rendimento, sob qualquer forma, superior a três (03) salários mínimos por mês;

V - A propriedade dos imóveis das pessoas portadoras de deficiência física e mental, desde que possuam um único imóvel no qual residam e não auferam rendimento, sob qualquer forma, superior a três (03) salários mínimos;





Isenção do IPTU para imóveis de até 60m² do Minha Casa Minha Vida:

CTM - LC 003/2009

Art. 30. Ficam isentos da incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU:
[...]

VI - A propriedade de imóveis residenciais com área construída não superior a 60 m², construídos com recursos do Programa Habitacional "Minha Casa Minha Vida".

Isenção do ITBI para transações de imóveis financiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida:

Art. 1º Os beneficiários do "Programa Minha Casa Minha Vida", disciplinado pelo Governo Federal, através da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, e respectiva Lei de Conversão, terão direito a incentivos fiscais para o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis (ITBI), nas seguintes condições:

I - famílias em áreas urbanas, com renda mensal até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais), e famílias de agricultores e trabalhadores rurais, em áreas rurais, com renda anual até R\$ 31.680,00 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais): isenção total do ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Juazeiro;

II - famílias em áreas urbanas, com renda mensal de R\$ 2.640,01 (dois mil, seiscentos e quarenta reais e um centavo) até R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais), e famílias de agricultores e trabalhadores rurais, em áreas rurais, com renda anual de R\$ 31.680,01 (trinta e um mil, seiscentos e oitenta reais e um centavo) até R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais): isenção parcial de 90% (noventa por cento) do ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Juazeiro;

III - famílias em áreas urbanas, com renda mensal de R\$ 4.400,01 (quatro mil e quatrocentos reais e um centavo) até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), e famílias de agricultores e trabalhadores rurais, em áreas rurais, com renda anual de R\$ 52.800,01 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais e um centavo) até R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil e oitocentos reais): isenção parcial de 90% (noventa por cento) do ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Juazeiro;





mil reais): isenção parcial de 65% (sessenta e cinco por cento) do ITBI para a primeira aquisição imobiliária, desde que não possua nenhum outro imóvel urbano no Município de Juazeiro.

§ 1º A concessão das isenções definidas nos incisos I usque III deste artigo deverão respeitar as seguintes condições:

- a) o ITBI calculado na conformidade dos incisos II e III deverá ser recolhido antes da data de registro da transmissão no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- b) o IPTU do imóvel e o ISSQN incidentes sobre o serviço de construção civil deverão estar quitados.

[...]

Desconto de 40% no ITBI de imóveis sem débitos e alíquota diferenciada para financiados pelo SFH:

Art. 38. Apurada a base de cálculo, o imposto será calculado mediante aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento).

§ 1º Será concedido um desconto financeiro de 40% (quarenta por cento) para o contribuinte que recolher o imposto antecipadamente e que não tenha débitos tributários, inclusive do ISS da respectiva construção, no momento do lançamento fiscal; (Redação dada pela Lei Complementar nº 85/2025)

§ 2º Para efeito do desconto previsto no § 1º, considera-se antecipado o imposto recolhido antes da data do registro da transmissão no Cartório de Registro de Imóveis e após a data:

I - da lavratura do instrumento público ou particular de contrato de compromisso de compra e venda ou do contrato de compra e venda;

II - da sentença judicial que determinar a transmissão;

III - em que tiver sido assinado ato de arrematação ou deferida a adjudicação;

IV - do registro no registro mercantil do contrato social ou de sua alteração que apresente cláusula de integralização de capital com bem imóvel;

V - da lavratura de instrumento público ou particular que caracterize a realização de quaisquer das hipóteses previstas no §1º do art. 31. (Redação dada pela Lei Complementar nº 56/2021)





P R E F E I T U R A
JUAZEIRO
PRESENTE NO FUTURO DA GENTE

Secretaria
de Transparência
Pública e Ouvidoria

§ 3º Sem prejuízo do disposto no caput do art. 38, nas transações e cessões realizadas por intermédio do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, as alíquotas serão de 1,0% (um por cento) sobre o valor efetivamente financiado e de 2,0% (dois por cento) sobre o valor restante. (Redação acrescida pela Lei Complementar nº 85/2025)

