



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

PROJETO DE LEI N° _____ DE 10 DE NOVEMBRO DE 2025

AGENDA DA ONU 2030



EMENTA: “Dispõe sobre a isenção de IPTU e taxas tributárias a imóveis protegidos pelo patrimônio histórico, no âmbito do Município de Campina Grande/PB, e dá outras providências.”

ISENÇÃO DE IPTU E TAXAS TRIBUTÁRIAS A IMÓVEIS PROTEGIDOS PELO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO

IPTU

Art. 1º Os imóveis tombados na forma da lei, por qualquer órgão de proteção do patrimônio histórico, arquitetônico, cultural, entre outros, poderão a título de incentivo de preservação, ficar isentos do pagamento de imposto predial e territorial urbano e eventuais taxas sobre eles incidentes, durante o período em que mantiverem as características que justifiquem seu tombamento, mediante decreto do executivo municipal.

§ 1º A isenção prevista no “caput” do presente artigo será concedida apenas para bens imóveis cujos processos de tombamento tenham sido aceitos pelo IPHAN, IPHAEP e/ou pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, e mediante comprovação de bom estado de conservação do bem imóvel tombado.

§ 2º Qualquer ato do proprietário, praticado com inobservância ao disposto nesta lei, toma o crédito tributário imediatamente exigível a partir do primeiro exercício em que ocorreu a isenção.

§ 3º Não será concedida a isenção no caso do proprietário locar o imóvel a terceiros, tanto para fins de moradia quanto para fins comerciais.

Art. 2º As concessões das isenções previstas nesta lei passarão a vigorar a partir da data do tombamento do bem imóvel.

Art. 3º Para se inscrever no Programa de Incentivo Tributário, o Requerente deverá atender aos seguintes requisitos:



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB**

- I. Ser proprietário do Bem Imóvel tombado,
- II. Estar em dia com as obrigações tributárias municipais,
- III. Zelar pela conservação do Bem Imóvel Tombado.

Art. 4º O requerimento poderá ser solicitado com os seguintes documentos, legíveis e completos:

- I - cópia da matrícula, atualizada, do imóvel tombado, se houver;
- II - cópia do Decreto de tombamento;
- III - cópia do documento de identidade e CPF do Requerente;
- IV - cópia do contrato de compromisso de compra e venda ou instrumento similar.

§ 1º Se o contribuinte do imóvel for pessoa jurídica, deverá também ser apresentada cópia do CNPJ, contrato social da empresa e Certidão de Regularidade com a Seguridade Social.

§ 2º Apresentada toda a documentação, a mesma deverá ser analisada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, que deverá deliberar contra ou a favor do benefício da isenção.

Art. 5º Os benefícios fiscais previstos nesta Lei serão efetivados em caráter individual, através de despacho fundamentado do Secretário de Finanças, mediante requerimento do interessado, instruído com declaração emitida pelo Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural do município, atestando o preenchimento das condições e requisitos previstos para a sua concessão.

Art. 6º Havendo deliberação favorável pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural do Município de Campina Grande/PB, a mesma deverá ser encaminhada ao Departamento de Tributação e Patrimônio, vinculado com a Secretaria Municipal de Finanças, para que a isenção seja concedida.

Parágrafo único. A isenção requerida e concedida uma vez, será renovada automaticamente, competindo ao Município verificar, anualmente, se o contribuinte continua atendendo as condições necessárias à obtenção do benefício.

Art. 7º Para atingir os objetivos desta lei, fica autorizado o Poder Público formular convênios com outros órgãos municipais, estaduais e federais, com entidades assistenciais, faculdades, universidades ou qualquer outra pessoa jurídica, com organizações da sociedade civil, instituições de ensino, empresas e outros entes públicos para a realização das atividades previstas nesta Lei, mediante assinatura de ato jurídico próprio entre as partes.



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB**

Art. 8º As eventuais despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário, incluindo nos instrumentos de planejamento municipal, em especial o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA do ano civil subsequente da data de sua publicação e demais legislações que se fizerem necessárias, independentemente de novas autorizações legislativas.

Art. 9º O Poder Executivo poderá regulamentar e editar os parâmetros necessários à completa execução desta Lei por meio de decretos e orientações técnicas específicas, cabendo ainda, ao Poder Executivo Municipal regulamentar esta Lei no prazo previsto na Lei Orgânica Municipal, em todos os aspectos necessários à sua efetiva aplicação, baixando-se as normas que se fizerem necessárias, com o objetivo de garantir a sua correta aplicação e a melhor utilização dos recursos.

Art.10 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento do município, sem prejuízo de outras fontes públicas ou privadas.

Art. 11 Resolução disporá acerca da aplicação desta Lei no âmbito do Poder Legislativo Municipal.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 13 Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.
“Casa de Félix Araújo”.

Campina Grande, 10 de novembro de 2025.


**BALDUÍNO NETO
VEREADOR
(MDB)**



**ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB**

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores (as) Vereadores (as):

Preliminamente, constata-se que o Projeto em apreço se encontra dentro das disposições constantes do Regimento Interno e da Lei Orgânica Município de Campina Grande/PB, não havendo que se falar em qualquer vício formal ou material. Conforme disposto no artigo 30 da Constituição Federal, compete aos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local, bem como suplementar a legislação federal e a municipal no que couber.

O VEREADOR BALBUÍNO NETO – MDB, com assento nesta Casa Legislativa, vem apresentar para deliberação plenária o presente Projeto de Lei a qual: “**Dispõe sobre a isenção de IPTU e taxas tributárias a imóveis protegidos pelo patrimônio histórico, no âmbito do Município de Campina Grande/PB, e dá outras providências**”.

**ISENÇÃO DE IPTU E TAXAS TRIBUTÁRIAS A IMÓVEIS PROTEGIDOS PELO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO
IPTU**

A isenção de IPTU para bens tombados depende de legislação municipal específica e, geralmente, exige a comprovação da conservação regular do imóvel. Para Campina Grande, é necessário verificar a legislação municipal específica da cidade, pois as regras e procedimentos podem variar.

Base Legal

A Constituição Federal estabelece que a competência para legislar sobre IPTU é dos municípios. Muitos municípios, como o Rio de Janeiro, possuem leis específicas que isentam do IPTU imóveis reconhecidos como de interesse histórico, cultural ou ecológico, desde que mantidos em bom estado de conservação. A conservação do bem tutelado é frequentemente um requisito para a concessão e manutenção da isenção, incentivando os proprietários a preservar o patrimônio.

Procedimento para Solicitação em Campina Grande



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

Como a legislação é municipal, o procedimento exato deve ser verificado junto à Prefeitura de Campina Grande. No entanto, o processo geralmente envolve os seguintes passos:

Verificação da Legislação Local: Confirmar se o Código Tributário Municipal ou leis específicas de Campina Grande preveem a isenção de IPTU para bens tombados e quais são os critérios (por exemplo, nível de tombamento, estado de conservação, uso do imóvel).

Reconhecimento do Tombamento: O imóvel já deve estar formalmente tombado (em nível municipal, estadual ou federal) e esse reconhecimento deve ser ratificado pelo órgão municipal competente.

Documentação Necessária: Preparar a documentação que comprove:

- A propriedade do imóvel (matrícula, escritura).
- O ato de tombamento emitido pelo órgão responsável.
- A regularidade da manutenção e conservação do bem (fotos, laudos técnicos, certificados de conservação, se exigido).

Protocolo do Pedido: Formalizar a solicitação de isenção junto à Secretaria Municipal de Finanças ou órgão equivalente da Prefeitura de Campina Grande. O pedido deve ser protocolado dentro dos prazos estabelecidos pela legislação municipal para o exercício fiscal em questão.

Análise e Concessão: O órgão municipal competente analisará o pedido e a documentação. Se todos os requisitos legais forem atendidos, a isenção será concedida por meio de ato administrativo (como uma portaria ou despacho).

Para obter informações precisas sobre a documentação e os prazos em Campina Grande, é recomendável entrar em contato diretamente com a Secretaria de Finanças (SEFIN) ou a Procuradoria Geral do Município (PGM) da cidade.

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é um tributo municipal cobrado anualmente dos proprietários de imóveis localizados nas zonas urbanas das cidades¹. Ou seja, a isenção do IPTU para Áreas de Preservação Permanente (APPs) e prédios tombados só é possível se o município onde o imóvel está localizado promulgar uma lei que conceda esse benefício.

As APPs, que são áreas protegidas pela legislação ambiental, podem ser beneficiadas pela isenção de IPTU se o município assim o determinar.

PROJETO DE LEI N° _____ /2025. "Dispõe sobre a isenção de IPTU e taxas tributárias a imóveis protegidos pelo patrimônio histórico, no âmbito do Município de Campina Grande/PB, e dá outras providências".



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

O Município de Florianópolis, SC, por exemplo, prevê em seu Plano Diretor, a isenção total de IPTU das APPs, conforme a legislação tributária vigente. Nesse sentido, o Decreto nº 12608/2014, que regulamenta o Código Tributário Municipal, prevê que, para tanto, elas devem estar não edificadas, devidamente averbadas na matrícula do imóvel, fisicamente sinalizadas pelos proprietários, e não degradadas (art. 225).

Outro exemplo é o município de Macaé, RJ que isenta do IPTU o bem imóvel “localizado em Área de Preservação Permanente ou Áreas Reservadas, desde que cumpridas as exigências da legislação” (art. 127, inciso X, LC 282/2018).

Os prédios tombados, que têm valor histórico, cultural e arquitetônico, também podem se beneficiar da isenção de IPTU. Nesse caso, a isenção desse imposto é uma estratégia que visa ajudar na manutenção e conservação dos bens, aliviando a carga tributária sobre os proprietários e incentivando a preservação do patrimônio.

Florianópolis também viabiliza isenção nesses casos (art. 225, VI, do Decreto nº 12.608/2014). Assim também é o caso do município de Porto Alegre, RS, aplicável ao “imóvel, ou parte dele, tombado pelos órgãos de preservação histórico-cultural do Município, do Estado ou da União que não tenha sido doado ao Patrimônio Público e que esteja preservado segundo os critérios estabelecidos pelos órgãos responsáveis pelo tombamento” (art. 70, inciso XX, da LC 7/1993).

No Rio de Janeiro, RJ a legislação municipal deixa a critério do Chefe do Poder Executivo Municipal, via lei específica, a possibilidade de estabelecer isenção do IPTU “aos imóveis tombados situados no perímetro do Distrito Criativo e cujo uso seja destinado integralmente para a prestação dos serviços advindo do mecanismo desta Lei” (art. 12 da Lei nº 7373/2022).

Para verificar se seu município oferece isenção de IPTU para Áreas de Preservação Permanente (APPs) e prédios tombados, consulte o Código Tributário local. A isenção de IPTU para essas áreas é uma ferramenta crucial para promover o bem-estar social, a preservação ambiental e a conservação do patrimônio histórico.

Destaca-se que o projeto em comento ao Poder Público já que as estruturas que serão disponibilizadas já se encontram construídas e em plena atividade, além de que, não há vício de iniciativa na apresentação da referida propositura, já que é matéria de interesse local (art. 30, Inc. II da Carta Magna de 1988 c/c art. 4º, Inc. I da Lei Orgânica de Campina Grande/PB) e que pode ser proposto por iniciativa



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE - CASA DE FÉLIX ARAÚJO
GABINETE DO VEREADOR BALDUÍNO NETO – MDB

parlamentar (art. 51 da Lei Orgânica Municipal), já que não se trata de matéria de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo contida no art. 55, II da LOM-CG. Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Campina Grande/PB.
“Casa de Félix Araújo”.

Campina Grande, 10 de novembro de 2025.

BALDUÍNO NETO
VEREADOR
(MDB)

FIM DO DOCUMENTO