



Requerimento nº 229/2025

Assunto Principal: Isenção de IPTU

Requerente: Jose Izidoro Barros

Valor da Causa: R\$ 174,31

DECISÃO

I – RELATÓRIO:

No dia 18 de Agosto de 2025, José Izidoro Barros, viúvo de Maria Gilma Costa conforme certidão de casamento com averbação de óbito nº 122796 01 55 1972 2 00012 002 0002760 16, solicitou a isenção do IPTU para o ano de 2025, referente ao imóvel registrado sob a matrícula 9.157 no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Andirá, com cadastro imobiliário 1-6504. A propriedade está situada na Rua Guarani, número 175, no Jardim America II.

Jose Izidoro Barros é o proprietário do imóvel, conforme o registro número 2 da matrícula supracitada. De acordo com a Certidão de Propriedade Nº 35018/2025 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Andirá, o requerente é exclusivamente o detentor do imóvel para o qual solicita a isenção de IPTU.

Com base no Demonstrativo de Crédito fornecido pelo Banco Itaú, cuja fonte pagadora é o INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) referente a competência do mês de Julho de 2025, o requerente é beneficiário do respectivo Instituto de Previdência, recebendo mensalmente R\$ 2.234,53 mensais.

De acordo com a Folha Resumo do Cadastro Único, usando o Código Familiar 20204449502, emitida em 21/08/2025, o grupo familiar correspondente é composto pelo requerente. O endereço dele, segundo a folha resumo, é Rua Guarani, número 175, no Jardim America II. A fatura da SAMAE (Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto), referente ao imóvel, com mês de referência de 07/2025, confirma que José é o proprietário da ligação, reforçando que ele reside no mencionado imóvel, conforme indicado na Folha Resumo.

Após análise do cadastro imobiliário, as edificações no lote apresentam 63,45m² e é destinada para fins residenciais, conforme o Boletim de Cadastro Imobiliário do respectivo registro. As imagens obtidas através do Google Maps corroboram a área da edificação registrada, demonstrando consistência entre as informações cadastradas e a observação visual.



II – FUNDAMENTAÇÃO:

De acordo com o art. 1º da Lei nº. 3.263 de 18 de dezembro de 2019 e o inciso I desse artigo, ficam isentos do IPTU os aposentados e pensionistas do sistema previdenciário oficial (INSS ou outros), inclusive aqueles que se aposentaram por invalidez, que possuam apenas um imóvel no município de Andirá com área de até 150 m²:

Art. 1º - São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, os aposentados e pensionistas do sistema previdenciário oficial (INSS ou outros), aposentados por invalidez pelo sistema previdenciário oficial (INSS ou outros), inclusive na condição auxílio doença, beneficiários da Lei Orgânica de Assistência Social – LOAS, trabalhadores rurais, proprietários ou possuidor de 01 (um) único imóvel no Município de Andirá ou possuidor de imóvel da COHAPAR que tenha posse de um único imóvel no Município de Andirá, que comprovem:

I - Ser proprietário de 01 (um) único imóvel urbano destinado à sua própria moradia, com área de até 150 (cento e cinquenta) metros quadrados construídos.

[...]

Além disso, de acordo com o §1º e §2º do art. 1º da Lei nº. 3.263 de 18 de dezembro de 2019, os proprietários devem estar cadastrados no Cadastro Único (CADUNICO) em Andirá e possuir fonte de renda igual ou inferior a dois salários mínimos nacionais na época do vencimento do tributo:

§1º - O(s) proprietário(s), o(s) possuidores de imóvel referente aos incisos I, II, e III deste artigo deverá(ão) estar cadastrado(s) no Cadastro Único (CADUNICO) no Município de Andirá.

§2º - O(s) proprietário(s) e o(s) possuidores de imóvel referente aos incisos I, II, e III da COHAPAR deverá(ão) ter fonte de renda cujo valor seja igual ou inferior ao equivalente a 2 (dois) salários mínimos nacional, vigente à época do vencimento do respectivo tributo

Não obstante, de acordo com o Art. 6º da lei correspondente, o período de isenção será de 5 (cinco) exercícios:

Art. 6º - O contribuinte que atender aos requisitos desta Lei ficará isento pelo período de 5 (cinco) exercícios, iniciando a contagem no exercício da concessão do benefício. [...]



III – DECISÃO

Diante do exposto, fica deferido a isenção do IPTU referente o exercício de 2025 com fulcro no Art. 1 da Lei nº. 3.263 de 18 de dezembro de 2019, bem como fica isento o IPTU dos exercícios de 2026 a 2030 nos termos do Art. 6 da respectiva lei.

Fábio Biancardi Baldini
Diretor do Departamento de Cadastro e Tributação