

O que diz a Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, sobre a as isenções:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I – demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II – estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I – às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II – ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

O que diz o Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 39, de 23 de dezembro de 2013:

TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 27. São isentos do pagamento do IPTU:

I – os contribuintes, proprietários considerado imóvel prédio, bem valor venal não ultrapasse 13.000 (treze mil) UFIRCEs.

II - os hospitais reconhecidos de utilidade pública, as associações beneficentes e os clubes de serviços;

III - o proprietário que comprove manter preservado o imóvel de reconhecido valor histórico;

IV - as viúvas e os viúvos que, quando do falecimento do cônjuge, o espólio se constitua de um único imóvel na cidade e o utilizarem como residência, independentemente da realização de inventário ou arrolamento;

V - as inuptas e os inuptos, quando objeto de herança e se constitua de um único imóvel na cidade e o utilizarem como residência, independentemente da realização de inventário ou arrolamento;

VI - Os contribuintes que sejam proprietários de imóveis situados no Município de Sobral que estejam encravados nos distritos de Aprazível, Aracatiaçu, Baracho, Bilheira, Bonfim, Caioca, Caracará, Jaibaras, Jordão, Patos, Patriarca, Pedra de Fogo, Rafael Arruda, São José do Torto, Salgado dos Machados e Taperuaba.

VII - O imóvel locado, em comodato ou cedido a qualquer título aos órgãos e entidades da Administração Direta e Indireta do Município de Sobral, durante o período de vigência do contrato ou ajuste, considerando a data do fato gerador do imposto.

Parágrafo único. A isenção de que trata o inciso VII deste artigo não será concedida de forma automática, estando condicionada à análise e deferimento conjunto da Secretaria do Planejamento e Gestão e da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 27-A. A isenção, ainda quando prevista em contrato para incentivos fiscais, é sempre decorrente de lei que especifique as condições e requisitos exigidos para a sua concessão, os tributos a que se aplica e, sendo caso, o prazo de sua duração. *(Incluído pela Lei Complementar nº 61 de 27 de setembro de 2018).*

[...]

CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO "INTER VIVOS" DE BENS
IMÓVEIS
SEÇÃO II

[...]

Art. 38. São isentos do pagamento do ITBI os adquirentes, pessoas físicas, de imóveis contemplados diretamente pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), desde que enquadrados na Faixa 01 e financiados, ainda que em parte, pelo Fundo de Arrendamento Residencial – FAR. *(Alterado pela Lei Complementar nº 61 de 27 de setembro de 2018).*

§1º Para fazer jus à isenção, o beneficiário não poderá possuir outro financiamento imobiliário, nem imóvel próprio, devendo apresentar declaração da instituição financeira atestando os requisitos descritos no caput.

(Alterado pela Lei Complementar nº 61 de 27 de setembro de 2018).

§2º A isenção poderá ser requerida pelo beneficiário ou pela instituição financeira responsável. *(Alterado pela Lei Complementar nº 61 de 27 de setembro de 2018).*

Art. 38-A. Estão isentos do recolhimento de ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis "intervivos": *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016)*

I - a transmissão de imóvel rural não superior a 25,00 ha (vinte e cinco hectares), destinado ao sustento familiar do adquirente, quando este não seja proprietário de outro imóvel, rural ou urbano; *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016).*

II - a distribuição de módulos rurais para assentamento de colonos, dentro do processo de reforma agrária; *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016).*

§ 1º. As isenções constantes dos incisos I e II ficam condicionadas aos seus beneficiários se enquadrarem nas condições de agricultor familiar ou empreendedor familiar rural, de conformidade com a Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006, que Estabelece as Diretrizes para a Formulação da Política Nacional de Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016).*

§ 2º. As isenções constantes dos incisos I e II não se aplicarão a uma mesma pessoa mais de uma vez. *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016).*

§ 3º. As isenções serão efetivadas, em cada caso, por despacho da autoridade administrativa competente, na forma da Legislação vigente, em requerimento no qual o interessado faça, no prazo estabelecido, prova de preenchimento das condições e do cumprimento dos requisitos previstos no Regulamento para sua concessão. *(Incluído pela Lei Complementar nº 47 de 1º de dezembro de 2016).*

[...]

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

SEÇÃO XII

DAS ISENÇÕES

Art. 88. São isentos do Imposto:

I - as casas de caridade ou estabelecimento de fins humanitários e assistenciais, comprovadamente sem finalidade lucrativa;

II - as pessoas reconhecidamente pobres, sem estabelecimento fixo, conforme definido na regulamentação.

Parágrafo único. Lei poderá dispor acerca da concessão de isenção de ISS como forma de atração de empreendimentos privados, uma vez cumpridos os requisitos estabelecidos pelo próprio diploma legal.

[...]

TÍTULO V

DAS SANÇÕES FISCAIS

CAPÍTULO IV

DA ISENÇÃO E IMUNIDADE TRIBUTÁRIA

(Alterado pela Lei Complementar nº 80 de 01 de dezembro de 2021).

Art. 145. Em se tratando de isenção concedida ou imunidade tributária reconhecida de forma condicionada, sempre que se verifique que o contribuinte deixou de satisfazer ou nunca satisfaz os requisitos e as condições para o gozo do benefício, este será suspenso ou cassado, conforme o caso, mediante despacho fundamentado da autoridade competente, respeitado o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo das sanções pecuniárias cabíveis.

§1º O processo administrativo que declara a isenção, imunidade ou não incidência possui validade de 5 (cinco) anos - para o exercício fiscal do ano corrente do pleito e para os quatro exercícios fiscais seguintes -, podendo a Secretaria Municipal das Finanças, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários a

comprovação das exigências dispostas na legislação tributária para o gozo da isenção. *(Alterado pela Lei Complementar nº 80 de 01 de dezembro de 2021).*

§2º. O beneficiário da isenção, não incidência ou imunidade que deixar de atender aos requisitos legais estabelecidos para usufruir da benesse fica compelido a, sob as penas da lei: *(Incluído pela Lei Complementar nº 59 de 9º de maio de 2018).*

I- comunicar o fato à Secretaria do Orçamento e Finanças no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da cessação das condições assecuratórias dos benefícios; *(Incluído pela Lei Complementar nº 59 de 9º de maio de 2018).*

II- recolher os tributos correspondentes aos fatos geradores ocorridos a partir da data em que cessou o direito ao benefício, acrescidos dos encargos legais, na forma e nos prazos previstos na legislação tributária. *(Incluído pela Lei Complementar nº 59 de 9º de maio de 2018).*

§3º. A declaração do direito à isenção, não incidência ou imunidade não gera direito adquirido, devendo a Administração Tributária cancelá-la de ofício sempre que verificar inobservância dos requisitos exigidos para a concessão. *(Incluído pela Lei Complementar nº 59 de 9º de maio de 2018).*

Art. 145-A. O Poder Público Municipal dará prioridade à concessão de benefícios fiscais aos contribuintes considerando os fatores fiscais e ambientais de forma que haja a introdução de esforços, ainda que graduais, para reduzir os efeitos negativos sobre o setor econômico e no meio ambiente. *(Incluído pela Lei Complementar nº 80 de 01 de dezembro de 2021).*