

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

Secretaria Municipal de Justiça

Procuradoria-Geral do Município de Campinas

Coordenadoria de Estudos Jurídicos e Biblioteca

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município - DOM.**LEI COMPLEMENTAR Nº 556, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2025***(Publicação DOM 11/12/2025 p.03)*

Institui o Programa de Recadastramento Imobiliário por Georreferenciamento e de Regularização Cadastral e Tributária no Município de Campinas e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINAS. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I**DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Fica instituído o Programa de Recadastramento Imobiliário por Georreferenciamento e de Regularização Cadastral e Tributária no Município de Campinas, com a finalidade de promover a atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal e o aperfeiçoamento da gestão fiscal e urbanística municipal.

Art. 2º O programa de que trata esta Lei Complementar tem como objetivos principais:

- I - identificar divergências entre as informações cadastrais dos imóveis e sua situação fática, por meio da utilização de imagens aéreas georreferenciadas;
- II - promover a atualização da base de dados do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e de outras receitas imobiliárias;
- III - incentivar a regularização espontânea das áreas construídas e das benfeitorias não declaradas ou declaradas de forma incorreta, mediante disponibilização de aplicação própria, pela Administração Tributária, denominada SiRI-Geo - Sistema de Recadastramento Imobiliário por Georreferenciamento, para que o sujeito passivo tributário possa participar do processo de regularização, informando dados complementares do imóvel a ser regularizado;
- IV - promover a atualização cadastral da sujeição passiva tributária imobiliária;
- V - assegurar a justiça fiscal e a arrecadação tributária em conformidade com a real capacidade contributiva dos contribuintes.

CAPÍTULO II**DA METODOLOGIA E DOS PROCEDIMENTOS DO PROGRAMA**

Art. 3º O programa de recadastramento imobiliário será coordenado pela Secretaria Municipal de Finanças - SMF, por meio do Departamento de Receitas Imobiliárias - DRI, sem prejuízo da participação de outras secretarias e departamentos, e compreenderá as seguintes etapas:

- I - captura e processamento de imagens aéreas de alta resolução para identificação das áreas construídas e benfeitorias existentes em cada lote ou terreno;
- II - comparação das áreas identificadas nas imagens aéreas com os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Município;
- III - identificação de divergências cadastrais, compreendendo áreas construídas a maior ou a menor, uso, padrão construtivo ou quaisquer outras características que impliquem alteração da base de cálculo do IPTU e da Taxa de Lixo;

IV - notificação aos sujeitos passivos tributários cujos imóveis apresentem divergências, para que atestem, via SiRI-Geo, sua concordância ou discordância com os dados apurados nas imagens aéreas e para que forneçam informações complementares sobre o imóvel;

V - demais procedimentos administrativos para apuração do montante dos tributos devidos, identificação dos exercícios retroativos abrangidos e análise sobre a aplicação ou não de multa por descumprimento de obrigação acessória, nos termos desta Lei Complementar.

Seção I

Da Notificação para Acesso ao Sistema SiRI-Geo

Art. 4º No âmbito do programa de recadastramento imobiliário instituído por esta Lei Complementar, a notificação de que trata o inciso IV do art. 3º não configura o início do procedimento fiscal de que tratam os arts. 17 a 20 da Lei nº 13.104, de 17 de outubro de 2007, mas serve de incentivo à regularização espontânea das áreas construídas e das benfeitorias existentes no imóvel e não declaradas.

Art. 5º A notificação será realizada preferencialmente por meio eletrônico ou postal, conforme regulamento, e deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - a identificação do imóvel e do sujeito passivo constante do Cadastro Imobiliário Fiscal;

II - a área cadastrada existente no momento da notificação;

III - a foto aérea que deu origem à notificação;

IV - o prazo improrrogável para manifestação do sujeito passivo tributário no Sistema SiRI-Geo;

V - o aviso de que a ausência de acesso ao Sistema SiRI-Geo e de manifestação do sujeito passivo no prazo consignado implicará concordância tácita com a área detectada e ensejará o lançamento retroativo do IPTU e da Taxa de Lixo, podendo implicar incidência de multa pelo não atendimento à notificação e pela ausência de declaração, nos termos do inciso I do art. 11 desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A notificação será feita por edital, quando frustradas as tentativas de notificação pessoal do sujeito passivo.

Seção II

Do Acesso ao Sistema SiRI-Geo e seus Efeitos

Art. 6º Ao receber a notificação do programa de recadastramento imobiliário, com a imagem da área construída detectada por imagem aérea, o sujeito passivo tributário deverá acessar o Sistema SiRI-Geo, no prazo estabelecido, para manifestar sua concordância ou não com os dados apurados.

Subseção I

Da Atualização Cadastral do Sujeito Passivo Tributário

Art. 7º Ao acessar o Sistema SiRI-Geo, o sujeito passivo tributário deverá verificar a conformidade de seus dados cadastrais com os registros do Cadastro Imobiliário Fiscal.

Parágrafo único. Caso o atual proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel não esteja cadastrado no Cadastro Imobiliário Fiscal, será providenciado seu direcionamento, via sistema, para que realize a atualização da sujeição passiva tributária do imóvel, constituindo essa atualização condição indispensável para a continuidade da atualização da área construída e dos demais dados cadastrais imobiliários.

Subseção II

Da Atualização Cadastral da Área Construída

Art. 8º Se a área detectada pela foto aérea corresponder à área existente no local, o sujeito passivo tributário deverá acessar o Sistema SiRI-Geo e manifestar expressamente sua concordância com a área detectada pelas imagens aéreas e com os dados da notificação.

Parágrafo único. Com a concordância expressa do sujeito passivo tributário, será promovida a atualização cadastral do imóvel e serão efetuados os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo, sem a incidência das penalidades de que trata o art. 11 desta Lei Complementar.

Art. 9º A ausência de acesso ao Sistema SiRI-Geo e a não manifestação do sujeito passivo tributário dentro do prazo estabelecido na notificação implicarão:

- I - lavratura de Termo de Início de Fiscalização - TIF, que cessará a denúncia espontânea;
- II - concordância tácita com a área construída detectada pelas imagens aéreas, ensejando o lançamento retroativo do IPTU e da Taxa de Lixo;
- III - incidência de multa por não atendimento à notificação, conforme disposto no inciso I do art. 11 desta Lei Complementar.

Art. 10. Na hipótese de a área detectada pela foto aérea não corresponder à área existente no local, o sujeito passivo tributário deverá acessar o Sistema SiRI-Geo, manifestar sua discordância com os dados apresentados e informar a área correta existente no local e as características complementares do imóvel, em declaração que seguirá para as seguintes análises e procedimentos:

I - se a área declarada for menor que a área constante do Cadastro Imobiliário Fiscal:

- a) será realizada análise fiscal detalhada do imóvel para verificação da correção e idoneidade da nova declaração;
- b) confirmada a regularidade da nova área declarada, será atualizado o padrão construtivo do imóvel no cadastro e, se aplicável, os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo serão revistos conforme a análise fiscal, sem a incidência das penalidades de que trata o art. 11 desta Lei Complementar;
- c) constatada divergência decorrente de declaração incorreta ou inidônea, será lavrado Termo de Início de Fiscalização - TIF, que cessará a denúncia espontânea e ensejará os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo, conforme a análise fiscal, podendo ser aplicada multa por declaração incorreta ou inidônea, conforme disposto no inciso II do art. 11 desta Lei Complementar;

II - se a área declarada for maior que a área constante do Cadastro Imobiliário Fiscal, será realizada avaliação da porcentagem de divergência entre a área declarada e a área detectada por foto, conforme critérios a serem definidos em regulamento, e:

a) em caso de pequena divergência:

- 1. será adotada a área declarada pelo sujeito passivo tributário para fins de atualização cadastral do imóvel, podendo ser dispensada a apresentação de documentos adicionais nessa etapa, a critério da Administração Tributária;
- 2. será atualizado o padrão construtivo do imóvel no cadastro, se aplicável, conforme a nova declaração;
- 3. serão efetuados os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo conforme a declaração do sujeito passivo tributário, sem a aplicação da multa por declaração incorreta ou inidônea de que trata o inciso II do art. 11 desta Lei Complementar;

b) em caso de grande divergência:

- 1. preliminarmente, será adotada a área declarada pelo sujeito passivo tributário para fins de lançamento do IPTU e da Taxa de Lixo;
- 2. será atualizado o padrão construtivo do imóvel no cadastro, se aplicável, conforme a nova declaração;
- 3. poderá ser exigida a apresentação de documentos adicionais comprobatórios da declaração, tais como Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se ou outros documentos técnicos pertinentes, a critério da Administração Tributária, conforme regulamento;
- 4. serão efetuados os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo, sem a incidência da multa de que trata o inciso II do art. 11 desta Lei Complementar;
- 5. o imóvel será submetido a posterior análise fiscal e, caso seja constatada declaração incorreta ou inidônea, será lavrado Termo de Início de Fiscalização - TIF, que cessará a denúncia espontânea e ensejará os lançamentos retroativos do IPTU e da Taxa de Lixo, conforme a análise fiscal, podendo ser aplicada multa por declaração incorreta ou inidônea, conforme disposto no inciso II do art. 11 desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III DAS PENALIDADES

Art. 11. Pelo descumprimento das obrigações acessórias no âmbito do Programa de Recadastramento Imobiliário por Georreferenciamento e de Regularização Cadastral e Tributária no Município de Campinas, serão aplicadas ao sujeito passivo as seguintes penalidades:

I - quando deixar de atender a notificação para acesso ao Sistema SiRI-Geo, para prestar as declarações requeridas, ou atendê-la de forma incompleta ou parcial, será aplicada multa nos seguintes valores, conforme o valor venal do imóvel, apurado após as alterações cadastrais previstas nesta Lei Complementar:

- a) 50 (cinquenta) Unidades Fiscais de Campinas - UFICs, para os imóveis com valor venal de até 30.000 (trinta mil) UFICs;
- b) 100 (cem) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 30.000 (trinta mil) UFICs e igual ou inferior a 60.000 (sessenta mil) UFICs;
- c) 200 (duzentas) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 60.000 (sessenta mil) UFICs e igual ou inferior a 160.000 (cento e sessenta mil) UFICs;
- d) 300 (trezentas) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 160.000 (cento e sessenta mil) UFICs e igual ou inferior a 300.000 (trezentas mil) UFICs;
- e) 500 (quinhentas) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 300.000 (trezentas mil) UFICs e igual ou inferior a 600.000 (seiscentas mil) UFICs;
- f) 1.000 (mil) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 600.000 (seiscentas mil) UFICs e igual ou inferior a 1.000.000 (um milhão) de UFICs;
- g) 2.000 (duas mil) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 1.000.000 (um milhão) de UFICs e igual ou inferior a 2.000.000 (dois milhões) de UFICs;
- h) 3.000 (três mil) UFICs, para os imóveis cujo valor venal seja superior a 2.000.000 (dois milhões) de UFICs;

II - quando for constatada informação incorreta ou inidônea na declaração apresentada pelo sujeito passivo tributário no Sistema SiRI-Geo, será aplicada multa prevista nas alíneas "a" a "h" do inciso I deste artigo, cujo valor será duplicado caso seja verificado o emprego, pelo sujeito passivo ou por terceiro em seu benefício, de dolo, fraude ou simulação.

Art. 12. As multas previstas nesta Lei Complementar poderão ser exigidas juntamente com os tributos, facultada à Administração Tributária a adoção de um único impresso, observando-se que:

- I - serão discriminados as multas e os tributos exigidos, de forma a permitir a respectiva e adequada identificação;
- II - o eventual cancelamento ou a suspensão da exigibilidade de algum deles não aproveita aos demais, cabendo ao sujeito passivo tributário a iniciativa de efetuar-lhes o pagamento.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 13. Os procedimentos referentes à atualização cadastral e à tributação do imóvel, processados pelo DRI/SMF, serão encaminhados ao Departamento de Receitas Mobiliárias da SMF para a devida análise dos tributos mobiliários.

Parágrafo único. O expediente poderá ser encaminhado à Secretaria Municipal de Urbanismo - Semurb, à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano ou a outra pasta, órgão ou ente municipal, para as providências pertinentes respectivas, conforme a evolução do processo, nos termos de decreto regulamentador.

Art. 14. O lançamento retroativo do IPTU e da Taxa de Lixo referentes às divergências apuradas será efetuado sobre a área e/ou características corretas do imóvel, retroagindo aos últimos cinco exercícios fiscais, se for o caso, respeitado o prazo decadencial, nos termos da legislação tributária vigente.

Parágrafo único. O pagamento do IPTU e da Taxa de Lixo lançados retroativamente poderá ser parcelado nos termos da Lei Complementar nº 42, de 12 de dezembro de 2013.

Art. 15. O Poder Executivo, por meio de decreto, regulamentará esta Lei Complementar no que couber, especialmente quanto aos prazos, à forma de notificação, aos critérios para definição de pequena e de grande divergência, de que tratam as alíneas "a" e "b" do inciso II do art. 10, e aos demais procedimentos necessários para a plena execução do programa instituído por esta Lei Complementar.

Parágrafo único. Será assegurado aos sujeitos passivos que não disponham de equipamentos eletrônicos o acesso ao Sistema SiRI-Geo em locais de atendimento ao público da Prefeitura Municipal, nos termos do regulamento.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Campinas, 10 de dezembro de 2025

DÁRIO SAADI

Prefeito Municipal

Autoria: Executivo Municipal

Protocolado nº 2025/10/4.155