

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2026

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 395, de 2022, que dispõe sobre incentivos à reabilitação de edificações no Município de Campinas, e dá outras providências.

Art. 1º O § 2º e o § 9º do art. 6º da Lei Complementar nº 395, de 2022, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º

§ 2º A reabilitação, em qualquer de suas categorias, deve abranger toda a edificação, ressalvado o disposto no § 13 deste artigo, bem como a requalificação do passeio público lindeiro, para fins de aplicação desta Lei Complementar.

§ 9º Será permitida a utilização do regramento para reabilitação uma única vez, podendo o projeto ser implementado em fases, nos termos do regulamento, desde que previstas no pedido inicial e concluídas no prazo estabelecido, hipótese em que os benefícios previstos nesta Lei Complementar somente serão concedidos após a conclusão da totalidade das intervenções aprovadas, não se considerando cada fase como projeto autônomo.”

Art. 2º Ficam acrescidos os §§ 12, 13 e 14 ao art. 6º da Lei Complementar nº 395, de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 6º

§ 12. As dúvidas de aplicação desta Lei Complementar poderão ser dirimidas:
I – pela Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Reabilitação, quando se tratar de incentivos urbanísticos;
II – pelo Secretário Municipal de Finanças, quando se tratar de aspectos operacionais e procedimentais relativos aos incentivos fiscais, vedada a criação, ampliação ou extensão de benefícios não previstos nesta Lei Complementar.

§ 13. Nas edificações em que o pavimento térreo, com eventual mezanino, seja funcionalmente independente dos demais pavimentos, e nas quais exista ou venha a ser implantada fachada ativa, a reabilitação desses pavimentos poderá usufruir dos benefícios desta Lei Complementar, sendo pontuada com equivalência à reabilitação de edificação horizontal.

§ 14. Será permitida a alteração das características do projeto ou dos prazos de execução, dentro dos limites estabelecidos em regulamento, desde que não haja

descaracterização da categoria de reabilitação, do enquadramento legal do projeto ou dos pressupostos de concessão dos incentivos.”

Art. 3º Ficam acrescidos os §§ 6º a 9º ao art. 16 da Lei Complementar nº 395, de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 16.**

§ 6º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva.

§ 7º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar não são cumulativos com outros benefícios fiscais municipais incidentes sobre o mesmo tributo, aplicando-se o regime mais benéfico.

§ 8º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização, assim considerada também a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nos termos da legislação aplicável e do regulamento.

§ 9º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos dispensados ou reduzidos, acrescidos de atualização monetária, juros e demais encargos previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.”

Art. 4º Ficam acrescidos os §§ 6º a 9º ao art. 17 da Lei Complementar nº 395, de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 17.**

§ 6º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva.

§ 7º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar não são cumulativos com outros benefícios fiscais municipais incidentes sobre o mesmo tributo, aplicando-se o regime mais benéfico.

§ 8º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização, assim considerada também a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nos termos da legislação aplicável e do regulamento.

§ 9º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos dispensados ou reduzidos, acrescidos de

atualização monetária, juros e demais encargos previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.”

Art. 5º Ficam acrescidos os §§ 5º a 8º ao art. 18 da Lei Complementar nº 395, de 2022, com a seguinte redação:

“**Art. 18.**

§ 5º Os incentivos fiscais vinculam-se ao imóvel objeto da reabilitação e aproveitam ao sujeito passivo do respectivo lançamento, independentemente de alteração superveniente da titularidade ou da sujeição passiva.

§ 6º Os incentivos fiscais relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU previstos nesta Lei Complementar não são cumulativos com outros benefícios fiscais municipais incidentes sobre o mesmo tributo, aplicando-se o regime mais benéfico.

§ 7º A existência de débitos tributários exigíveis relativos ao imóvel objeto da reabilitação impede a fruição dos incentivos fiscais, até sua regularização, assim considerada também a suspensão da exigibilidade do crédito tributário, nos termos da legislação aplicável e do regulamento.

§ 8º Comprovada a ocorrência de dolo, fraude ou simulação, os incentivos fiscais serão cancelados, tornando-se exigíveis os tributos dispensados ou reduzidos, acrescidos de atualização monetária, juros e demais encargos previstos na legislação específica, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.”

Art. 6º O § 1º do art. 23 da Lei Complementar nº 395, de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 23.**

§ 1º A Comissão Técnica de Análises Específicas de Projetos de Reabilitação terá caráter deliberativo e será composta, minimamente, por representantes das Secretarias Municipais de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e de Urbanismo, podendo ser consultados outros órgãos e entidades da Administração Pública, na forma do regulamento.”

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.