



**DECRETO Nº 3.572/2025**  
*(27 de fevereiro de 2025)*

Dispõe sobre: *"Regulamenta a Lei nº 1.546/2021, que autoriza o Poder Executivo a conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU incidente sobre imóveis edificados atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de Franco da Rocha."*

*LORENA RODRIGUES DE OLIVEIRA, Prefeita do Município de Franco da Rocha, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, e, considerando o disposto na Lei nº 1.546/2021,*

**DECRETA**

**Art. 1º.** Este decreto regulamenta a Lei nº 1.546/2021, 11 de junho de 2021, que autoriza o Poder Executivo, a conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, incidentes sobre imóveis edificados atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de Franco da Rocha.

**Art. 2º.** Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU os imóveis edificados atingidos por enchentes e alagamentos causados pelas chuvas ocorridas no Município de Franco da Rocha.

**§1º** Os benefícios a que se refere o "caput" observarão o limite de 1.000 (um mil) UFMs por ano e por imóvel.

**§2º** O benefício de isenção será concedido em relação ao IPTU a ser lançado no ano seguinte à ocorrência da enchente ou alagamento.

**Art. 3º.** O benefício de que trata o art. 2º deverá ser requerido pelo proprietário, compromissário ou possuidor do imóvel em até 30 (trinta) dias após a publicação de decreto municipal definindo a Mancha de Alagamento da ocorrência e deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - requerimento preenchido, conforme modelo constante do Anexo Único;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA  
Estado de São Paulo  
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

---

II - documento de identidade do requerente e do titular do imóvel;

III - Cadastro de Pessoa Física ou Jurídica;

IV - número de inscrição do imóvel e cópia do carnê do IPTU;

V - documentos comprovando a propriedade ou a posse do imóvel:

- a) matrícula atualizada do imóvel, ou;
- b) certidão dos registros imobiliários;
- c) contrato de compra e venda registrado;
- d) título de posse.

VI - quando requerido por terceiros deverá ser apresentada procuração, carteira de identidade e cadastro de pessoa física do procurador;

VII - fotos ou outro documento que comprove a ocorrência da enchente ou alagamento do imóvel.

**Parágrafo único.** O pedido será analisado com base nos dados informados no requerimento, não sendo admitidas interpretações além do pedido, mesmo que conste outros documentos nos autos.

**Art. 4º.** Para efeito de concessão dos benefícios, além da comprovação do dano causado, nos termos da Lei nº 1.546/2021, pela ocorrência da enchente ou alagamento, o imóvel edificado deverá constar na Mancha de Alagamento, conforme Decreto nº 3.570/2025, disponível para consulta no site da Prefeitura.

**Art. 5º.** O contribuinte que tiver seu pedido indeferido pelo fato de seu imóvel não constar na Mancha de Alagamento constante do Decreto nº 3.570/2025, poderá pedir a reconsideração da decisão e para isso deverá requerê-lo no prazo de 30 (trinta) dias, demonstrando o fato por meio de fotos e/ou outros documentos emitidos pela Defesa Civil do município.

**Art. 6º.** O pedido de reconsideração será recepcionado pela Secretaria da Fazenda que analisará sua admissibilidade e o remeterá à Defesa Civil que o avaliará e indicará se o imóvel foi ou não atingido por enchente ou alagamento nos termos do art. 4º deste decreto, consignando as informações nos autos.

**Art. 7º.** Caso verificada divergência entre os dados consignados no relatório da Defesa Civil e os registros cadastrais da Secretaria da Fazenda, a Defesa Civil será responsável pelo seu saneamento.

2



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA**  
**Estado de São Paulo**  
**CNPJ nº 46.523.080/0001-60**

---

**Parágrafo único.** O documento que sanear a inconsistência ou inclusão de imóvel na relação da Mancha de Alagamento deverá ser assinado pelos mesmos signatários do relatório inicial.

**Art. 8º.** Os despachos concessivos de isenção do IPTU exarados pela unidade competente da Secretaria da Fazenda, terão como fundamento o disposto no art. 4º deste decreto e a manifestação da Defesa Civil do Município que certificará a ocorrência de danos causados pela enchente ou alagamento.

**Art. 9º.** As notificações ao contribuinte se darão por meio do e-mail informado no requerimento ou edital publicado no diário oficial do município e deverão ser atendidas no prazo de 30 (trinta) dias. O não cumprimento do prazo implicará na extinção do pedido.

**Art. 10.** Observado o disposto no art. 8º deste decreto, haverá:

I - devolução do valor eventualmente já recolhido, limitando-se ao valor do benefício concedido;

II - O lançamento do IPTU pelo valor que exceder o limite de 1.000 (um mil) UFMs, descontado eventual pagamento efetuado, se for o caso.

**Art. 11.** A concessão dos benefícios para os imóveis relacionados nos termos do art. 8º deste decreto observará o seguinte:

I - nos casos de cancelamento por desdobro, todos os imóveis originados serão beneficiados;

II - nos casos de cancelamento por englobamento, remembramento e fusão, o imóvel resultante receberá a isenção parcial do IPTU no valor da isenção concedida antes desta alteração.

**Art. 12.** A Secretaria da Fazenda publicará em formato eletrônico, no Diário Oficial do Município, lista de beneficiados pela referida lei contendo nome, valor e imóvel beneficiado.

**Art. 13.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

*Prefeitura do Município de Franco da Rocha, 27 de fevereiro de 2025.*

**LORENA RODRIGUES DE OLIVEIRA**  
*Prefeita Municipal*

*Publicado em: <https://www.francodarocha.sp.gov.br/legislacao-municipal/>*

---



**ANEXO ÚNICO**  
**(Requerimento)**

A EXMA. SRA. PREFEITA DO MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA

Eu, \_\_\_\_\_,  
portador(a) do RG: [\_\_\_\_\_] e CPF: [\_\_\_\_\_]   
residente e domiciliado no endereço: [\_\_\_\_\_]   
nº [\_\_\_\_], Bairro: [\_\_\_\_], CEP: [\_\_\_\_]   
na Cidade: [\_\_\_\_] Telefone: [\_\_\_\_]   
E-mail: [\_\_\_\_\_]

Venho muito respeitosamente requerer Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para o imóvel inscrito sob o nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\*, localizado no endereço: [\_\_\_\_\_] nº [\_\_\_\_], Loteamento: [\_\_\_\_\_] neste Município, conforme disposto na Lei nº 1.546/2021.

Data da enchente ou alagamento \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

Declaro que neste ato, obrigatoriamente anexo os seguintes documentos:

- RG/CPF ou CNPJ
- Documentos comprovando a propriedade ou a posse do imóvel\*\*
- Procuração em caso de terceiros
- Registro fotográfico ou outra documentação comprobatória.

Franco da Rocha, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura  
(nome completo legível)



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA  
Estado de São Paulo  
CNPJ nº 46.523.080/0001-60

---

\*A inscrição do imóvel está presente na Capa do IPTU, e é composto por 19 conforme abaixo:

123 - 456 - 78 - 91 - 0112 - 013 - 00

\*\* Documentos comprobatórios conforme Decreto nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_:

- Matrícula atualizada do imóvel;
- Certidão dos registros imobiliários;
- Contrato de compra e venda registrado em cartório;
- Título de posse;
- Comprovante de endereço no local do imóvel.

*a*