



LEI COMPLEMENTAR N.º 650, DE 30 DE JUNHO DE 2026

Altera e acrescenta dispositivos à Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, para atualizar normas tributárias e modernizar o licenciamento de atividades econômicas, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 09 de junho de 2026, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º. A Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, Código Tributário Municipal, com alterações posteriores, passa a vigorar com as alterações e acréscimos:

“**Art. 98.** Salvo disposição em contrário, os prazos fixados nesta Lei Complementar ou na legislação tributária serão contínuos, excluindo-se, na sua contagem, o dia de início e incluindo-se o do vencimento.”

“**Art. 102.**

(...)

II - (...)

a) de Fiscalização para Localização e Funcionamento;”

“**Art. 133.**

(...)

VIII – aposentados, pensionistas e os beneficiários do Amparo Social ao Idoso e do Amparo Social à Pessoa Portadora de Deficiência, que recebam até 03 (três) salários mínimos mensais, e que sejam contribuintes, conforme definido no art. 105 desta Lei Complementar, de um único imóvel, cujas vagas de garagem e depósitos a ele vinculados, mesmo que possuam matrículas individualizadas, deverão ser considerados como propriedade única, e cuja área construída total não ultrapasse 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e que lhes sirva de residência;

(...)”

“**Art. 137.** O Imposto sobre a Transmissão *Inter vivos*, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI tem como fato gerador:



I - a transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão *inter vivos*, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão *inter vivos*, por ato oneroso, de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II deste *caput*.

Parágrafo único. O fato gerador ocorre no momento do registro na matrícula do imóvel do título translativo de propriedade do bem imóvel ou de direito real a ele relativo.”

“Seção I-A Do Lançamento

Art. 138–A. O lançamento do imposto será realizado por homologação, sendo a guia de recolhimento emitida pelo contribuinte ou interessado, conforme legislação municipal.

Parágrafo único. O contribuinte que se enquadrar na hipótese de isenção, não incidência ou imunidade, prevista na legislação tributária, deverá emitir a guia de ITBI, ficando a declaração do benefício fiscal sujeita à homologação posterior do lançamento.”

“Art. 139.

(...)

§7º A não incidência prevista no inciso I e II deste artigo restringe-se ao valor do imóvel suficiente à integralização da cota do capital social, incidindo o imposto sobre o excedente do valor venal, se houver.”

“Seção III Da Base de Cálculo

Art. 140. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 1º Considera-se valor venal, para fins do caput deste artigo, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, não podendo ser inferior àquele definido pela Planta de Valores Genéricos para imóveis urbanos ou, para imóveis rurais, o valor declarado para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Rural acrescido das benfeitorias existentes.



§ 2º O valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, a que se refere o § 1º deste artigo, será estimado por meio de critérios técnicos, considerando pelo menos um dos seguintes:

- I - análise de preços praticados no mercado imobiliário;
- II - informações prestadas pelos serviços notariais e registrais e por agentes financeiros;
- III - localização, tipologia, destinação, padrão e área de terreno e construção, entre outras características do bem imóvel; e
- IV - outros parâmetros técnicos usualmente observados na avaliação de imóveis.

(...)

§ 12. Na cessão de direitos de instrumento de compromisso de compra e venda, quando não houver o valor da cessão no instrumento, a base de cálculo será o valor já amortizado pelo cedente, corrigido monetariamente à data do lançamento.”

“Seção III-A

Critérios para estimativa de Valor Venal

Art. 140-A. Antes do início de qualquer procedimento administrativo ou medida de fiscalização, é facultado ao contribuinte retificar o valor tributável declarado para o ITBI, na forma da legislação, recolhendo o valor da diferença do imposto, ficando excluída a imposição de penalidades previstas no art. 279 desta Lei Complementar.

Art. 140-B. Verificada a incompatibilidade entre o valor declarado e o valor de mercado, a autoridade fiscal instaurará o procedimento administrativo, na forma do artigo 52 desta Lei Complementar, por meio de um Termo de Início de Fiscalização e Notificação, que conterá:

- I - a identificação do contribuinte, do imóvel e o valor declarado;
- II - a intimação para que o contribuinte, no prazo de 30 (trinta) dias, adote uma das seguintes providências:
 - a) corrigir a declaração, na forma da legislação, e recolher a diferença do imposto com os acréscimos legais; ou
 - b) apresentar justificativa para o valor declarado, instruída com laudo ou parecer técnico de avaliação de imóveis que a fundamente.



Art. 140-C. Apresentada a justificativa pelo contribuinte nos termos da alínea 'b' do inciso II do art. 140-B desta Lei Complementar, a autoridade fiscal analisará os argumentos e o laudo técnico.

§ 1º Caso a autoridade fiscal concorde com a justificativa apresentada, homologará o valor declarado pelo contribuinte, notificando-o por meio do Termo de Encerramento da Fiscalização.

§ 2º Caso a autoridade fiscal discorde da justificativa tratada no caput deste artigo ou caso a autoridade fiscal não concorde com o valor declarado retificado disposto no art. 140-B, II, a, desta Lei Complementar, efetuará o arbitramento da base de cálculo nos termos do art. 140- D desta Lei Complementar e notificará o contribuinte do resultado da avaliação, na forma no art. 140-E desta Lei Complementar.

Art. 140-D. O arbitramento da base de cálculo será efetuado por meio de avaliação técnica fundamentada, utilizando preferencialmente o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo que a avaliação levará em conta, em conjunto ou separadamente, os critérios do art. 140, § 2º.

Art. 140-E. O contribuinte será notificado pela autoridade fiscal do laudo ou parecer técnico elaborado pela Fazenda Pública e poderá, no prazo de 30 (trinta) dias:

I - concordar com o valor arbitrado, caso em que será efetuado o lançamento de ofício para recolhimento da diferença do imposto com os acréscimos legais, de acordo com o disposto no art. 140-G desta Lei Complementar; ou

II - apresentar pedido de reconsideração, devidamente fundamentado, contra o valor arbitrado pelo Fisco, o qual será objeto de análise e decisão pela autoridade fiscal, nos termos do art. 140-F desta Lei Complementar.

Art. 140-F. A autoridade fiscal analisará o pedido de reconsideração e proferirá sua decisão fundamentada.

§ 1º Se a autoridade fiscal acolher o pedido de reconsideração, total ou parcialmente, prevalecerá como base de cálculo o valor definido na decisão de que trata o caput deste artigo, notificando o contribuinte do resultado, e adotando-se as seguintes providências:

I - se o novo valor definido na decisão for igual ao valor originalmente declarado pelo contribuinte, a autoridade fiscal homologará o valor declarado pelo contribuinte, notificando-o por meio do Termo de Encerramento da Fiscalização.



II - se do novo valor definido na decisão ainda resultar diferença de imposto a pagar, a autoridade fiscal efetuará o lançamento de ofício do valor correspondente, nos termos do art. 140-G desta Lei Complementar.

§ 2º Se a autoridade fiscal não acolher o pedido de reconsideração, efetuará o lançamento de ofício, nos termos do art. 140-G desta Lei Complementar.

Art. 140-G. O lançamento de ofício será comunicado ao contribuinte acompanhado de notificação de débito verificado e, se for o caso, do auto de infração e imposição de multa, podendo no prazo de 30 (trinta) dias:

I - efetuar o pagamento do valor lançado; ou

II - apresentar impugnação formal ao lançamento, nos termos dos artigos 78 e 83 desta Lei Complementar.”

“Seção III-B

Da Alíquota

Art. 141. (...)

(...)

II - quando o adquirente for pessoa jurídica regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da legislação federal vigente, na data da ocorrência do fato gerador do imposto, a alíquota será de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), aplicável apenas uma única vez e para um único imóvel.

§ 1º. A aplicação do inciso II fica condicionada ao aceite da opção da declaração expressa por meio do sistema eletrônico de emissão de guia de ITBI, pelo contribuinte, responsável legal ou por representante que atue em nome da pessoa jurídica adquirente, sob as penas da lei, de que a pessoa jurídica adquirente é regularmente optante pelo Simples Nacional e de que não usufruiu anteriormente do benefício previsto neste inciso.

§ 2º. Verificada a ausência da condição de optante pelo Simples Nacional na data referida no inciso II, ou a utilização indevida do benefício, será exigido o imposto pela alíquota integral, com os acréscimos legais cabíveis.

(...)”

“Art. 144. O imposto será pago até a data do registro da transmissão do bem imóvel, nos termos da legislação.”



“Art. 146. Revogado.

§ 1º Revogado.

§ 2º Revogado.”

“Art. 150. Os oficiais e escreventes de registro de imóveis não praticarão quaisquer atos referentes ao seu ofício, sem a prova do pagamento do imposto.

§ 1º Revogado.

§ 2º Revogado.

Art. 150-A. Os serviços registrais e notariais deverão compartilhar as informações das operações realizadas com bens imóveis com a Fazenda Pública Municipal, na forma da lei, sendo que o não cumprimento está sujeito à penalidade prevista no inciso IX do art. 279 desta Lei Complementar.

Art. 150-B. O contribuinte é obrigado a enviar à Fazenda Pública, no prazo de até 30 (trinta) dias do registro do ato translativo, a matrícula atualizada do imóvel, na forma estabelecida em legislação, sendo que o não cumprimento está sujeito à penalidade prevista no art. 279, VII desta Lei Complementar.

Art. 151. O contribuinte de bens imóveis, nas situações previstas nos incisos I e II do art. 139 desta Lei Complementar, deverá apresentar à Fazenda Pública a documentação contábil e fiscal, conforme definida em legislação, para a verificação da preponderância da atividade, nos prazos e condições estabelecidos nos parágrafos seguintes:

§ 1º Na hipótese de apuração da atividade preponderante prevista no § 2º do art. 139 desta Lei Complementar, a documentação contábil e fiscal, referente aos 2 (dois) anos anteriores e aos 2 (dois) anos posteriores à data do registro da transmissão na matrícula do imóvel, deverá ser apresentada pelo contribuinte até o dia 30 de setembro do ano subsequente ao do encerramento do terceiro ano posterior ao referido registro.

§ 2º Na hipótese de apuração da atividade preponderante prevista no § 3º do art. 139 desta Lei Complementar, a documentação fiscal e contábil, referente aos 3 (três) primeiros anos subsequentes à data do registro da transmissão na matrícula do imóvel, deverá ser apresentada pelo contribuinte até o dia 30 de setembro do ano subsequente ao do encerramento do quarto ano posterior ao referido registro.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Compl. nº 650/2026 – fls. 7)

§ 3º A não apresentação da documentação referida no caput deste artigo dentro do prazo estipulado nos parágrafos 1º e 2º deste artigo acarretará a incidência do imposto e a aplicação da multa prevista no inciso VIII do art. 279 desta Lei Complementar.

§ 4º A multa prevista no inciso VIII do art. 279 desta Lei Complementar será reduzida para 20 (vinte) UFGs quando o contribuinte apresentar a documentação prevista neste artigo antes do início de procedimento fiscal destinado à sua exigência.

§ 5º Não se aplica a redução prevista no § 4º quando caracterizados dolo, fraude, simulação ou embaraço à fiscalização.”

“Art. 153. Revogado.

Parágrafo único. Revogado.”

“Art. 154. (...)

I - Revogado.

II - Revogado.

III - Revogado.

(...)”

“Art. 157. (...)

III- da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.19, 14.14 do Anexo I desta Lei Complementar;

(...) ”

“Art. 197. As taxas de poder de polícia têm como fato gerador as atividades da Administração Pública que, limitando ou disciplinando direito, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou a abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à segurança, à higiene, à ordem, aos costumes, à localização e funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços; do exercício de atividades dependentes de concessão ou autorização do poder público à disciplina das construções e do desenvolvimento urbanístico; à estética da cidade, à tranquilidade pública ou ao respeito à propriedade e aos direitos individuais ou coletivos.

(...)



§ 2º Para fins de licenciamento, fiscalização e aplicação das taxas e tributos municipais, o Município adotará a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE) como identificador padrão das atividades econômicas, em conformidade com as diretrizes do Comitê Estadual para Simplificação de Registro e Legalização de Empresas e Negócios do Estado de São Paulo – Comitê Facilita SP.

§ 3º A classificação de riscos das atividades econômicas e os procedimentos de licenciamento simplificados serão regulamentados pelo Poder Executivo.”

“**Art. 198.** As taxas de poder de polícia serão devidas para:

I – a Fiscalização para Localização e Funcionamento;

(...)”

“**Art. 202.** A licença é intransferível e valerá apenas para o período em que for concedida.

Parágrafo único. O licenciamento integrado das atividades econômicas relativas à fiscalização e ao funcionamento, terá validade por prazo indeterminado, permanecendo válida até sua cassação ou cancelamento, que poderá se dar por qualquer dos órgãos licenciadores, em conformidade e nas limitações e exceções previstas nas diretrizes de liberdade econômica, trazidas na Lei Federal nº 14.195/2021 e na regulamentação municipal competente.”

“Seção III

Da Inscrição e da Licença

(...)

Art. 206. A inscrição municipal para a Localização e Funcionamento da empresa será realizada de forma automática antes do início das atividades, dando início ao poder de polícia, e não se confunde com o licenciamento, cujo procedimento dependerá do grau de risco da atividade e do atendimento dos requisitos urbanísticos, edilícios, ambientais, sanitários e de segurança, conforme disciplinado em lei e regulamento específico.

§1º As condições, pré-requisitos, regularizações prévias e posteriores, bem como as providências de saneamento e autuações necessárias específicas a cada irregularidade encontrada, nos termos do caput, caberão a cada órgão interno ou externo ao Município participante do licenciamento integrado.



§ 2º Revogado

Art. 206-A. As normas específicas, procedimentos, prazos, documentos e condicionantes para o licenciamento de atividades econômicas objeto da taxa presente no art. 210 e seguintes desta lei, formas de inscrição e licenciamento conforme a classificação de risco de que trata o § 3º do art. 197, bem como as regras para fiscalização e aplicação de sanções de natureza não tributária, atenderão as regras deste artigo e serão regulamentados pelo Poder Executivo.

§ 1º Será inscrita no Cadastro Fiscal Mobiliário ou, se já inscrita, terá seu cadastro atualizado, a pessoa física ou jurídica, mediante o atendimento da viabilidade urbanística, sendo somente para fins da incidência de tributos, não concedendo ao inscrito o direito de funcionamento do seu estabelecimento, que somente se dará diante da concessão do alvará de funcionamento, provisório ou definitivo.

§ 2º O alvará de funcionamento da atividade poderá ser obtido de imediato, com a obtenção da licença de funcionamento, ou após o atendimento de requisitos prévios, a depender do grau de risco da atividade, nos termos desta lei complementar e do decreto municipal correspondente.

§ 3º Para os contribuintes que, na data da vigência desta lei já estejam em processo de licenciamento no Município, será concedida a inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário ou procedida a atualização de seus dados cadastrais, nos termos do caput, desde que atendida a viabilidade competente, ficando sujeitos a tributação na forma prevista no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 4º Aquele que ainda que inscrito no Cadastro Fiscal Mobiliário, não possuir o Alvará de Funcionamento e exercer a atividade ainda não regularizada pelos órgãos competentes, ficará sujeito às penalidades previstas nos artigos 281 e seguintes desta Lei Complementar, sem prejuízo das demais sanções de ordem ambiental, penal e cível passíveis de serem adotadas pelos demais órgãos de licenciamento e de segurança pública.

§ 5º As condições, pré-requisitos, regularizações prévias e posteriores, bem como as providências de saneamento e autuações necessárias específicas a cada irregularidade encontrada, nos termos deste artigo, caberão a cada órgão interno ou externo ao Município participante do licenciamento integrado.



Art. 206-B. A inscrição no Cadastro Fiscal Mobiliário (CFM) e a respectiva identificação tributária serão concedidas após a solicitação do interessado, visando o reconhecimento da existência da atividade econômica e a regularidade do lançamento das taxas de fiscalização.

§ 1º A inscrição de que trata o caput deste artigo será promovida de ofício pela autoridade competente sempre que, mediante ação fiscal, for constatado o exercício de atividade econômica sem o prévio requerimento do interessado.

§ 2º A concessão da inscrição tributária e a emissão do CFM não implicam em licenciamento da atividade, regularidade edilícia ou reconhecimento de conformidade do imóvel com as normas urbanísticas, possuindo natureza estritamente fiscal e precária, assim entendida como a faculdade da Administração Pública de revogar, suspender ou cassar o ato a qualquer momento, por razões de interesse público ou descumprimento de normas, sem que disso resulte direito a qualquer indenização.

§ 3º Para os fins desta Lei Complementar, as atividades exercidas por Microempreendedor Individual (MEI), observadas as ocupações permitidas pela legislação federal aplicável, bem como as demais atividades classificadas como de Baixo Risco por lei municipal, decreto regulamentador ou pelos demais entes competentes pelo licenciamento, quando desenvolvidas em área utilizada de até 300 m² e inexistentes condicionantes específicas que agravem sua classificação de risco, serão consideradas Atividades de Baixo Risco A e, mediante a comprovação de que o imóvel possui uso do solo permitido ou tolerado para a atividade pretendida, serão inscritas no Cadastro Fiscal Mobiliário e licenciadas de forma imediata e automática.

§ 4º As atividades classificadas como de Baixo Risco pelo Decreto Municipal Regulamentador e pelos demais entes licenciadores, cuja área utilizada pelo exercício da atividade seja superior a 300 m², na inexistência de condicionantes específicas que agravem a sua classificação de Risco, mediante o atendimento dos requisitos urbanísticos, serão consideradas de Baixo Risco B, devendo ser aplicado o Rito de Regularização Simplificada, visando a emissão automática do licenciamento mediante:

I – assinatura de Termo de Ciência e Responsabilidade, sob as penas da lei, declarando o cumprimento das exigências legais de segurança, sanitárias e ambientais;

II – emissão de Alvará de Funcionamento Provisório, com validade imediata, permitindo o início da operação antes da vistoria prévia.



§ 5º A manutenção da licença automática para as atividades de Baixo Risco B fica condicionada à validação por meio de fiscalização posterior, que verificará se as condições fáticas do estabelecimento correspondem à autodeclaração firmada no momento da inscrição.

§ 6º O licenciamento automático e a dispensa de atos públicos de liberação para as atividades de Baixo Risco A e Baixo Risco B não eximem o empreendedor da obrigação do cumprimento e da manutenção de todas as normas sanitárias, ambientais, de segurança, edículas e de posturas aplicáveis.

§ 7º É obrigação do contribuinte manter permanentemente atualizados todos os documentos e licenças que possuam prazo de validade, devendo apresentá-los eletronicamente ao Município sempre que solicitado para fins de manutenção do cadastro.

§ 8º Para as microempresas, as empresas de pequeno porte, o Microempreendedor Individual (MEI), as startups, os escritórios de profissionais liberais e os produtores rurais, a apresentação do Habite-se para comprovação da regularidade da edificação poderá ser substituída, exclusivamente para fins de licenciamento da atividade econômica, por laudo técnico de segurança e estabilidade acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, garantindo a liberdade de exploração econômica.

§ 9º A inexistência de Habite-se ou regularidade edícula do imóvel nos termos do § 8º, não afasta o proprietário das consequências do descumprimento do licenciamento edício e da segurança estrutural da edificação, sendo passível das autuações, suspensões e embargos previstos no Plano Diretor, Código de Obras e demais leis cabíveis, a serem adotados pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

§ 10 Para as atividades já em funcionamento, sem inscrição municipal e alvará de funcionamento, classificadas como de Médio ou Alto Risco, deverá a Secretaria Municipal de Finanças, sem prejuízo da adoção de medidas mais restritivas a serem adotadas em caráter de urgência, comunicar o fato de ofício à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente para:

I - a análise de viabilidade da atividade no local;



II - a avaliação de possível reenquadramento para o rito simplificado, mediante análise técnica da realidade fática da atividade, prevalecendo esta sobre a classificação nominal do CNAE, para fins de inscrição tributária;

III - demais providências cabíveis fiscalizatórias de sua alçada.

§ 11 O prazo máximo para análise e deliberação dos órgãos licenciadores municipais quanto aos requerimentos de licenciamento de atividade econômica será de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data do protocolo com a instrução documental completa.

§ 12 Transcorrido o prazo fixado no § 11 deste artigo sem manifestação conclusiva do órgão licenciador, restará configurada a aprovação tácita do pedido, nos termos da legislação federal de liberdade econômica e das diretrizes estaduais de classificação de risco de que trata o § 2º do art. 197 desta Lei Complementar, excetuando-se as atividades classificadas como de alto risco ou que dependem de análise, vistoria ou licenciamento prévios obrigatórios, sem prejuízo da fiscalização posterior e da aplicação das medidas previstas nos §§ 15, 16 e 18 deste artigo.

§ 13 Dependem de análise ambiental prévia, sem prejuízo de outras atividades:

I - potencialmente poluidoras, nos termos da legislação estadual vigente;

II - que dependam da análise obrigatória prévia de outros órgãos ambientais internos ou externos;

III - que por estarem inseridas em áreas ambientalmente protegidas atraiam o licenciamento prévio das atividades.

§ 14 A aprovação tácita não exime o interessado do cumprimento das normas técnicas, urbanísticas, sanitárias e ambientais aplicáveis, sujeitando-o à fiscalização posterior e às penalidades cabíveis em caso de desconformidade.

§ 15 A concessão da inscrição nos termos deste artigo, poderá ser revista, suspensa ou cassada a qualquer tempo, mediante decisão motivada, especialmente em caso de descumprimento das condições estabelecidas ou de constatação de alteração no grau de risco à segurança, à saúde ou à coletividade, assegurados o contraditório e ampla defesa nos termos desta Lei Complementar.

§ 16 A suspensão mencionada no parágrafo anterior implicará o bloqueio imediato da emissão de documentos fiscais vinculados ao CFM do estabelecimento, como medida de interrupção da atividade irregular, permanecendo devidas as taxas de fiscalização



enquanto verificada a manutenção da infraestrutura da atividade no local, nos termos do art. 197 desta Lei Complementar.

§ 17 Para fins deste artigo, considera-se manutenção da infraestrutura da atividade, entre outras hipóteses:

- I - a permanência de instalações físicas destinadas ao exercício da atividade econômica;
- II - a existência de equipamentos, maquinários, mobiliários ou instrumentos de produção;
- III - a manutenção de estoque, insumos ou mercadorias;
- IV - a presença de identificação empresarial ou elementos que indiquem o funcionamento do estabelecimento;
- V - a existência de estrutura operacional organizada para o exercício da atividade.

§ 18 Sem prejuízo do procedimento administrativo previsto no § 10 deste artigo, a constatação de risco iminente à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente ensejará a suspensão cautelar imediata da inscrição e do alvará pela autoridade competente, mediante decisão fundamentada, como medida preventiva e provisória, sem prejuízo das sanções administrativas e urbanísticas cabíveis, devendo a medida ser posteriormente submetida ao procedimento administrativo regular, nos termos do § 4º do art. 281 desta Lei Complementar, assegurados o contraditório e a ampla defesa.”

“Seção VI

Da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento

Art. 210. A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento é devida pela pessoa física ou jurídica que exerça qualquer atividade comercial, industrial ou prestação de serviços no Município, e será lançada no momento da inscrição, em consonância com as demais disposições previstas nesta Lei Complementar.

§ 1º Renova-se automaticamente na data de 02 (dois) de janeiro de cada exercício, a inscrição da pessoa física ou jurídica previamente cadastrada no Município, cabendo ao contribuinte comprovar até o dia imediatamente anterior a esta data que houve o encerramento de sua empresa junto ao órgão estadual competente, para fins de não lançamento da taxa do exercício vigente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Compl. nº 650/2026 – fls. 14)

§ 2º A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento também é devida pelos depósitos fechados destinados à guarda de mercadorias.

§ 3º A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento poderá ser lançada, isoladamente ou em conjunto com outros tributos, se possível, devendo constar dos avisos-recibos obrigatoriamente, os elementos distintivos de cada tributo e os respectivos valores.

(...)

§ 5º O lançamento ou pagamento da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento não implica no reconhecimento da regularidade da atividade.

§ 6º A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento será devida integralmente, independentemente da data da abertura do estabelecimento, da data de transferência do local ou de qualquer alteração contratual ou estatutária promovida nos termos do artigo 200 desta Lei Complementar.

§ 7º A guia de cobrança será emitida na forma e nos prazos para pagamento previstos em Decreto do Executivo expedido no exercício anterior ao lançamento.

§ 8º Na hipótese de alteração na inscrição municipal que configure aumento da área utilizada, serão devidos, no mesmo exercício, os valores decorrentes do lançamento complementar da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento correspondente à área acrescida.

§ 9º Será devido o lançamento complementar da taxa lançada nos termos do *caput* deste artigo, quando, no momento da vistoria for constatada área utilizada maior do que a declarada pelo contribuinte, que implique mudança na faixa de cobrança conforme disciplinado no Anexo II, cabendo o lançamento complementar retroativo à data da inscrição no Município."

“Art. 210-A. A inscrição de pessoa física ou jurídica poderá se dar, para fins de contato e correspondência, desde que a natureza da atividade desenvolvida seja tipicamente digital ou de exercício remoto, em endereço residencial ou em outro local não residencial eleito como domicílio tributário, desde que não necessite de estabelecimento físico individualizado para o desenvolvimento de seus serviços, ou de suas atividades, ainda que secundárias.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Compl. nº 650/2026 – fls. 15)

§ 1º A inscrição no local declarado como domicílio tributário é somente para implicações fiscais e tributárias, não autorizando a realização da atividade no local.

§ 2º A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento, para os fins previstos no *caput* deste artigo, será devida de acordo com a tabela constante do Anexo II desta Lei Complementar.”

“**Art. 215.** A Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento é devida de acordo com a tabela constante do Anexo II desta Lei Complementar, devendo ser lançada e arrecadada nos prazos e datas fixados na notificação de lançamento, observando-se no que couber, a previsão contida no art. 281 desta Lei Complementar.

(...)”

“**Art. 217.** As Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte, assim definidas de conformidade com a legislação federal vigente, ficam isentas da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento no primeiro ano de exercício de suas atividades.

(...)”

“**Art. 218.** No segundo ano de exercício de suas atividades, desde que se encontre em situação regular perante o Fisco Municipal, será concedido às Microempresas e as Empresas de Pequeno Porte um desconto correspondente a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor lançado para a Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento.

(...)”

“**Art. 218-A.** Ficam isentos do pagamento da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento:

(...)”

§ 2º A isenção da Taxa de Fiscalização para Localização e Funcionamento não dispensa do prévio requerimento para a concessão de licença para funcionamento, bem como do cumprimento das obrigações acessórias.”

“**Artigo 279.** (...)”

VII – deixar de enviar a documentação prevista no artigo 150-A desta Lei Complementar: multa 5 (cinco) UFMs.



VIII - deixar de enviar a documentação prevista no artigo 151 desta Lei Complementar: multa de 100 (cem) UFMs, limitado ao valor do imposto a pagar, este antes de incluir juros e multas.

IX - deixar de enviar a documentação prevista no artigo 140, § 19 desta Lei Complementar: multa de 100 (cem) UFMs.”

“**Art. 279-A.** Sem prejuízo das sanções penais previstas na legislação federal, será aplicada multa equivalente a 100 (cem) UFMs para quem fraudar, adulterar, falsificar, usar ou facilitar o uso de guia do Imposto sobre Transmissão “inter vivos”, ITBI, assim como para quem praticar qualquer ato que comprometa a autenticidade, a integridade ou a veracidade dos documentos fiscais relacionados ao referido imposto.

Parágrafo único. A multa prevista neste artigo será aplicada independentemente das demais sanções administrativas previstas no artigo 279 desta Lei Complementar.”

Art. 2º. O Título do Anexo II da Lei Complementar nº 460, de 2008 passa a vigorar com a seguinte alteração:

ANEXO II

“TAXA DE FISCALIZAÇÃO PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO”

Art. 3º. Para a transição à modalidade de lançamento por homologação do ITBI, instituída nos termos do art. 138-A desta Lei Complementar, deverão ser observadas as seguintes regras:

§ 1º Os processos administrativos de ITBI já protocolados até a data da promulgação desta Lei Complementar, que se encontrem pendentes de análise fiscal, serão objeto de intimação ao contribuinte, nos termos do art. 41 da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, para que, no prazo indicado na comunicação:

I – manifeste interesse na continuidade do processo administrativo, aguardando a análise fiscal e a emissão da guia pelo Município; ou

II – desista do processo administrativo em andamento e proceda diretamente à emissão da guia de ITBI, sob a modalidade de lançamento por homologação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Compl. nº 650/2026 – fls. 17)

§ 2º Para a hipótese do § 1º deste artigo, o contribuinte deverá formalizar sua opção exclusivamente mediante mensagem encaminhada ao endereço eletrônico itbi@jundiai.sp.gov.br, mencionando o número do processo SEI.

§ 3º Na ausência de manifestação do contribuinte no prazo estabelecido na intimação, o processo administrativo permanecerá ativo e seguirá para análise fiscal, observada a ordem cronológica de protocolo.

§ 4º Nos casos de solicitações pendentes relativas à emissão de guia de ITBI, que não demandem abertura de processo e para os que ainda não houve instauração de processo administrativo formal, o setor competente da Fazenda Pública Municipal enviará comunicado em resposta ao mesmo e-mail pelo qual foi enviada a solicitação da emissão da guia, informando que o pedido não será processado e que a guia de ITBI deverá ser emitida diretamente pelo próprio interessado.

§ 5º A partir da promulgação desta Lei Complementar, ficam vedados a abertura de novos protocolos ou o recebimento de solicitações destinados à análise prévia e à emissão de guia de ITBI pela Administração Tributária, incluindo os pedidos referentes às hipóteses de isenção, não incidência ou imunidade, ressalvados os lançamentos de ofício e os pedidos de revisão ou retificação de guias já emitidas pelo Município.

Art. 4º. Para a aplicação das novas regras de licenciamento e de cobrança das taxas de poder de polícia instituídas por esta Lei Complementar, as empresas com pedidos de inscrição ou alteração já protocolados e pendentes de decisão administrativa serão analisadas sob o rito vigente à época do protocolo, salvo se as novas disposições forem mais favoráveis ao contribuinte.

Art. 5º. O Poder Executivo regulamentará as disposições desta Lei Complementar, no que couber.

Art. 6º. Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar n.º 460, de 22 de outubro de 2008:

I - o Art. 146;

II - os §§ 1º e 2º do art. 150;

III - o art. 153;

IV - os incisos I, II e III do art. 154;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP
(Lei Compl. nº 650/2026 – fls. 18)

V - § 2º do art. 206.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, exceto quanto às alterações promovidas no inciso II do art. 141 e nos artigos 137, 138-A, 140-A, 140-B, 140-C, 140-D, 140-E, 140-F, 140-G, 144, 150, 150-A, 151, 153, 197, 198, 202, 206, 206-A, 206-B, 210, 210-A, 215, 217, 218 e 218-A, 279 todos da Lei Complementar nº 460, de 22 de outubro de 2008, que entrarão em vigor 90 (noventa) dias após a sua publicação.

GUSTAVO
MARTINELLI:3
5612189893

Assinado de forma
digital por GUSTAVO
MARTINELLI:3561218989
3
Dados: 2026.07.01
17:15:28 -03'00'

Assinada digitalmente

GUSTAVO MARTINELLI

Prefeito Municipal

Registrada na Secretaria Municipal da Casa Civil, aos trinta dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e seis, e publicada na Imprensa Oficial do Município.

FABIO NADAL
PEDRO:1426000
4808

Assinado de forma digital
por FABIO NADAL
PEDRO:14260004808
Dados: 2026.07.01 17:16:02
-03'00'

Assinada digitalmente

FÁBIO NADAL PEDRO

Secretário Municipal da Casa Civil