


**APROVADO**

EM VOTAÇÃO ÚNICA

EM 19 / 12 / 2024

  
1º Secretário(a)

**Mensagem nº 026/2024, de 16 de dezembro de 2024.**

Prezado Presidente,  
Prezados Vereadores,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, e consoante às normas que regem o processo legislativo, em caráter de urgência/urgentíssima, o incluso Projeto de Lei Complementar, que Altera a redação dos artigos 136, 142, 144 e 164 da Lei Complementar 012/2022, e anexos referentes aos artigos 136 e 180; e acrescenta tabela contendo a fórmula de cálculo do valor venal dos imóveis referida no art. 136, e dá outras providências.

O presente projeto de lei se justifica pela necessidade de adequação e melhoria na redação de alguns artigos do Código Tributário Municipal, visando a sua melhor clareza e aplicabilidade, primando pela não oneração em demasia dos contribuintes municipais, incentivando a regularização e promovendo a justiça fiscal.

As referidas atualizações contidas no presente projeto de lei objetiva, ainda, promover transparência sobre a metodologia de cálculo dos valores imobiliários e adequar ao vocábulo correto;

Outrossim, o Projeto de Lei ora submetido aos Srs. Vereadores (as), pretende, ampliar a área no campo das isenções do IPTU. Cumpre enfatizar, então, que as modificações do total geral das subvenções, referem-se exclusivamente a erro material, não alterando a substância do ato outrora enunciados.

Abordamos a seguir os aspectos a serem alterados / melhorados em nosso Código Tributário:

1. O inciso I do art. 1º. do presente projeto, adequa a metodologia de cálculo definida no Código Tributário, com base aplicada pela associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, atualmente através da NBR14653-2 de 02/2011, que deverá seguir rigorosamente as características dos projetos-padrão definidos pela aludida ABNT;
2. O inciso II do art. 1º conceitua Gleba para efeito do artigo 142 do da LC 012/2022;

3. O inciso III do art. 1º. Amplia as condições para isenção do IPTU, contemplando as áreas afetadas pelo parque das águas e entorno das unidades prisionais sujeitas a restrições de segurança; além de melhor definir os critérios para isenção aos portadores de doenças graves. Outrossim, amplia o prazo limite para requerimento de isenção.
4. O inciso IV do art. 1º corrige a redação do artigo 164 da LC 012/2022, sem alterar os critérios e valores das alíquotas já aplicadas.

Desta forma, justificamos os motivos que embasaram o presente Projeto de Lei e necessidade das alterações, não causando nenhum ajuste de valores ou alíquotas.

Do exposto, convicto de que os ilustres membros dessa Casa Legislativa haverão de conferir o indispensável apoio a esta proposição, rogo a Vossa Excelência emprestar à valiosa e imprescindível colaboração no seu encaminhamento.

Atenciosamente,

ANTONIO MARCOS TAVARES:83019626  
315  
**ANTÔNIO MARCOS TAVARES**  
**Prefeito Municipal**

Assinado de forma digital por  
ANTONIO MARCOS  
TAVARES:83019626315  
Dados: 2024.12.18 14:01:06  
-03'00'

EXMO. SENHOR  
VEREADOR EDISIO NOVAIS DE LIMA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITAITINGA  
NESTA.



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 026, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**Altera a redação dos art. 136,142,144 e 164 da Lei Complementar nº 012/2022 e anexos referentes aos artigos 136 e 180; e acrescenta tabela contendo a fórmula de cálculo do valor venal dos imóveis referida no art. 136.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAITINGA-CE**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, submete à apreciação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º- Os art. 136, 142, 144 e 164 da Lei Complementar nº 012, de 28 de dezembro de 2022, passará a vigorar com as seguintes alterações:**

**I - O artigo 136 passa a ter a seguinte redação:**

*“Art. 136. O cálculo do valor venal dos imóveis que servirá de base para o lançamento e a cobrança do IPTU será fixado através da aplicação da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), e da metodologia de cálculo definida neste Código com a base aplicada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, atualmente através da NBR14653-2 de 02/2011 que deverá seguir rigorosamente as características dos projetos-padrão definidos pela aludida ABNT.*

*§ 1º A fórmula para o cálculo da avaliação do imóvel, anexo I desta lei, fica incluído como complemento do anexo II da Lei Complementar Nº 012 de 28 de dezembro de 2022, que servirá como referência de avaliação da unidade imobiliária.*

*§ 2º A PGVI a que se refere o caput deste artigo será reavaliada, no mínimo, a cada 4 (quatro) anos.*

§ 3º No ano em que não houver reavaliação dos valores constantes da PGVI, eles serão ajustados pelo mesmo índice e critério de atualização monetária dos valores estabelecidos em moeda corrente.”

**II – O art. 142 passa a ter a seguinte redação:**

“Art. 142. As alíquotas do IPTU serão fixadas em razão do uso e da localização do imóvel.

(...)

§ 3º Entende-se por Gleba, para efeito desse artigo, uma área urbana ou rural, igual ou maior que 5.000 m<sup>2</sup>, mesmo que tenha sua aprovação de loteamento efetivada pelo órgão municipal competente”.

**III – O art. 144 passa a ter a seguinte redação:**

“Art. 144. Ficam isentos do pagamento do IPTU os imóveis:

(...)

II - Pertencente a servidor público municipal efetivo, desde que:

(...)

c) A renda mensal do servidor requerente seja igual ou inferior a 05 (cinco) salários-mínimos;

(...)

VIII – Pertencentes a portadores de doenças graves, desde que aposentados, quando nele resida e não possua outro imóvel no município;

(...)

IX - Pertencentes a idosos com mais de 70 (setenta) anos, quando nele resida e não possua outro imóvel no município;



*X – Localizados em Área de Segurança Penitenciária – ASP, no entorno dos estabelecimentos prisionais do Estado do Ceará, até o limite de 100 (cem) metros; sujeitos as restrições especiais em função da segurança, conforme disposto na Lei Estadual do Estado do Ceará nº.831, de 13 de janeiro de 2019; excetuando os já construídos em áreas urbanas com entorno ocupado dentro da legislação vigente, limitado o benefício em relação à fração do imóvel sujeita as citadas restrições; e*

*XI – Localizados na área poligonal demarcada no município de Itaitinga, abrangida pelo Parque Estadual das Águas, que disciplina o uso e ocupação do território no entorno dos açudes; criado pelo decreto 34.955/2022; limitado o benefício em relação à fração do imóvel situado na poligonal demarcada no citado decreto.*

(...)

*§ 4º Considera-se doença grave, para fins do inciso VIII deste artigo, as doenças relacionadas no inciso XIV do art. 6º da Lei Federal nº 7.713, de 22 de dezembro de 1988, com redação alterada pela Lei Federal Nº 11.052, de 29 de dezembro de 2004, para efeito de isenção do Imposto de Renda Pessoa Física sobre os proventos de aposentadoria, devendo o contribuinte apresentar junto ao requerimento do benefício, laudo pericial que comprove ser portador, emitido pela Previdência do Município, Estado ou União e outros documentos relacionados em Regulamento.*

*§ 5º O beneficiário fará requerimento solicitando a isenção ou reconhecimento de não incidência protocolizando o pedido até o último dia útil do ano do lançamento, que uma vez homologado pela SEFIN, obedecendo aos critérios deste artigo, não mais será necessária a apresentação dos documentos comprobatórios já apresentados na primeira vez que teve concedido o benefício fiscal, por ocasião da renovação.*

*§ 6º O prazo a que se refere o § 5º deste artigo é preclusivo, impedindo a análise e concessão dos benefícios de forma retroativa em relação a exercícios anteriores.*



§ 7º O beneficiário que deixar de atender aos requisitos legais estabelecidos para usufruir do benefício fiscal de que trata este artigo, fica obrigado a:

I - Comunicar o fato à SEFIN, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de cessação das condições assecuratórias do benefício; e.

II - Recolher o imposto devido dos fatos geradores ocorridos após a data em que cessou o direito ao benefício, na forma e prazos previstos na legislação tributária.

§ 8º Fica assegurado à SEFIN, o direito de, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários a comprovação das exigências dispostas na legislação”.

#### **IV - O artigo 164 passa a ter a seguinte redação:**

“Art. 164. As alíquotas aplicáveis ao ITBI serão as seguintes:

I - 3% (três por cento) nas transmissões em geral;

II - nas transmissões compreendidas no Sistema Financeiro da Habitação (SFH) a que se refere a Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 e legislação complementar:

- a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5% (meio por cento), limitados a 60.000 (sessenta mil) UFIRMI;
- b) sobre o valor não financiado: 3% (três por cento)”;

III – 2% (dois por cento), se o imposto for pago antes do registro no cartório de registro de imóveis”.

**Art. 2º.** O Anexo III da Lei Complementar nº 012 de 28 de Dezembro de 2022, referente ao cálculo da taxa para concessão do alvará de funcionamento, constante no art. 180, fica alterado na forma apresentada no anexo II da presente Lei.

**Art. 3º.** O Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar nº 012 de 28 de Dezembro de 2022, passa a vigorar acrescido das alterações contidas nos artigos referenciados.

**Art. 4º-**O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, se necessário.

**Art. 5º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir do dia 01 de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAITINGA-CE, EM 16 DE DEZEMBRO DE 2024.**

ANTONIO MARCOS Assinado de forma digital por  
ANTONIO MARCOS  
TAVARES:8301962 TAVARES:83019626315  
6315 Dados: 2024.12.18 14:01:30  
-03'00'

**ANTÔNIO MARCOS TAVARES**

**Prefeito Municipal**



## ANEXO I

(§ 1º do art. 136 da Lei Complementar nº 012 de 28 de dezembro de 2022)

### Fórmulas para cálculo do valor venal do imóvel

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel: $VVI = VVT + VVE$ , onde: VVI = valor venal do imóvel VVT = valor venal do terreno VVE = valor venal da edificação
2	Fórmula para cálculo do valor venal do terreno: $VVT = AT \times VM^2T \times FCL$ , onde: VVT = valor venal do terreno AT = área do terreno $VM^2T$ = valor do metro quadrado do Terreno, por face de quadra FCL = fator corretivo do lote, onde: $FCL = \sum FCL \text{ Específico} / \text{Quantidade de itens}$
3	Fórmula para cálculo do valor venal da edificação: $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$ , onde: VVE = valor venal da edificação AE = área de edificação $VM^2E$ = valor do metro quadrado de edificação FCE = fator corretivo da edificação, onde: $FCE = \sum FCE \text{ Específico} / \text{Quantidade de itens}$ $IPTU = [VVT + VVE] \times \text{ALÍQUOTA}$



## ANEXO II

(Art. 180 da Lei Complementar Nº 012 de 28 de dezembro de 2022)

TAXA DE LICENÇA PARA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO, INDÚSTRIA E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (ALVARÁ DE UNCIÓNAMENTO).	
DISCRIMINAÇÃO	QTDE UFIRMIS
<b>01 - COMÉRCIO, INDÚSTRIA E SERVIÇO</b>	
1.1 Até 20 M <sup>2</sup> de área edificada	Isento
1.2 Maior que 20 até 50 M <sup>2</sup>	40
1.3 Maior que 50 até 100 M <sup>2</sup> de área edificada	60
1.4 Maior que 100 até 200 M <sup>2</sup> de área edificada	80
1.5 Maior que 200 até 500 M <sup>2</sup> de área edificada	120
1.6 Maior que 500 até 1.000 M <sup>2</sup> de área edificada	160
1.7 Maior que 1.000 até 2.000 M <sup>2</sup> de área edificada	210
1.8 Maior que 2.000 até 3.000 M <sup>2</sup> de área edificada	300
1.9 Acima de 3.000 M <sup>2</sup> de área edificada	300+30 p/cada 500m <sup>2</sup>
02 - INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS, DE FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO	300
03 - DEPOSITOS DE INFLAMAVEIS, EXPLOSIVOS E SIMILARES	
3.1 Até 100 M <sup>2</sup>	60
3.2 Maior que 100m até 300 M <sup>2</sup>	100
3.3 Maior que 300m até 500 M <sup>2</sup>	150
3.4 Acima de 500 M <sup>2</sup>	200
04 - CONSTRUÇÃO CIVIL – INDUSTRIA	200
05 - DEPOSITOS DE MERCADORIAS EM GERAL	150
07 - TRANSPORTES DE CARGAS EM GERAL	150
08 - TRANSPORTES DE PASSAGEIROS	120
09 - ESCRITÓRIOS VIRTUAIS	50
10 - DEMAIS ATIVIDADES SUJEITAS A LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO	Aplica-se o item 01 deste Anexo