



OFÍCIO/SEGOV Nº 238/2026

Em 28 de agosto de 2026

Ao

Senhor

RAFAEL DE ANGELI

Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara

Senhor Presidente,

Pelo presente, encaminhamos para a elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre alterações no Código Tributário Municipal.

A presente propositura tem por objetivo promover as alterações necessárias na Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997 – Código Tributário Municipal, para adequá-la à nova sistemática da Planta Genérica de Valores do Município.

Por opção de tramitação legislativa, a atualização da Planta Genérica de Valores e as alterações do Código Tributário Municipal passaram a ser tratadas em projetos de lei complementar autônomos. Embora formalmente independentes, as proposições guardam estreita relação entre si, uma vez que o projeto referente à PGV estabelece o novo modelo de avaliação dos imóveis, enquanto o presente projeto promove as correspondentes adequações na legislação tributária.

Nesse contexto, são atualizados os arts. 78 e 104 do Código Tributário Municipal, a fim de disciplinar a aplicação das alíquotas progressivas do IPTU territorial e predial em função do valor venal do imóvel, de sua categoria de uso e da faixa de enquadramento correspondente. Para tanto, passam a integrar o Código as tabelas de classificação dos imóveis e de alíquotas aplicáveis aos imóveis residenciais, não residenciais e territoriais.

A alteração do art. 91, por sua vez, dispõe que o pagamento do imposto poderá ser realizado em cota única ou em parcelas, cujo número será fixado por decreto do Poder Executivo, entre uma e doze, de acordo com o valor total do lançamento.

Também são adequados o art. 111-A e o Anexo II do Código Tributário Municipal, especialmente quanto à definição do valor unitário do metro quadrado das construções e ao enquadramento das edificações segundo sua tipologia e seu padrão construtivo.

Essas alterações são necessárias para compatibilizar tais disposições com os critérios e parâmetros estabelecidos pela nova Planta Genérica de Valores, inclusive para efeito de cálculo e cobrança do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN por ocasião da solicitação do “habite-se” ou nos casos de arbitramento.



A propositura ainda acrescenta ao art. 126 do Código Tributário Municipal nova hipótese de isenção do IPTU, destinada ao proprietário de um único imóvel no Município, com valor venal de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), classificado como residência ou apartamento e utilizado exclusivamente para fins residenciais. Estima-se que a medida beneficiará aproximadamente 18.000 (dezoito mil) imóveis da cidade, concretizando importante mecanismo de justiça fiscal e de proteção às famílias de menor capacidade econômica, sem prejuízo das demais hipóteses de isenção, remissão, imunidade e benefícios tributários já assegurados pela legislação municipal.

No tocante à metodologia de avaliação, aos critérios técnicos empregados e aos fundamentos que justificam a atualização dos valores imobiliários, faz-se expressa remissão ao projeto de lei complementar que trata especificamente da nova Planta Genérica de Valores, bem como à respectiva justificativa e aos estudos técnicos que o acompanham, cujas informações também subsidiam e fundamentam a presente propositura.

Trata-se, portanto, de medida legislativa diretamente relacionada à nova sistemática da PGV, necessária para assegurar sua adequada correspondência com as normas do Código Tributário Municipal, razão pela qual se espera sua aprovação por essa Egrégia Casa de Leis.

Valemo-nos do ensejo para renovar a Vossa Senhoria e aos seus nobres pares os nossos protestos de elevada estima e distinto apreço.

Respeitosamente,

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

Dispõe sobre alterações na Lei Complementar nº 17, de 1997 (Código Tributário Municipal), e dá outras providências.

Art. 1º A Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 78. As alíquotas do imposto territorial são progressivas em função do valor venal, conforme os Anexos III e IV desta Lei Complementar.

Art. 91. O pagamento do imposto será feito em cota única ou em parcelas, cujo número de parcelas será fixado por Decreto do Executivo, podendo ser de 1 (uma) a 12 (doze) parcelas de conformidade com o valor total do lançamento.

Art. 104. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel edificado, sobre o qual incidirão as alíquotas do imposto predial progressivas em função do valor venal do imóvel edificado, conforme os Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§1º As alíquotas do imposto predial são enquadradas em função do valor venal do imóvel edificado, conforme as categorias de uso: Residencial e Não Residencial.

§2º O valor do imposto será apurado mediante a aplicação da alíquota exclusiva correspondente à faixa de valor na qual o imóvel se enquadrar e o seu respectivo uso: Residencial, Comercial, Industrial, Institucional Geral, Institucional Ensino, Institucional Sem fins Lucrativos, Misto, Serviços ou em abandono, conforme os Anexos III e IV desta Lei Complementar.

§3º A base de cálculo do imposto de que trata o “caput” deste artigo poderá ser atualizada monetariamente por decreto do Poder Executivo, nos termos do art. 97, § 2º, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), por meio do Índice de Preços ao Consumidor Ampliado (IPCA), ou outro que lhe venha a substituir.

Art. 111-A O valor unitário do metro quadrado das construções será estabelecido através da Planta Genérica de Valores, tomando por base a tipologia e o padrão construtivo predominante.

Art. 126.....
.....

XI – proprietário de um único imóvel na cidade com valor venal de até R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), classificado com a tipologia residencial ou apartamento, e uso exclusivamente residencial.” (NR)



Art. 2º O Anexo II da Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passa a vigorar com alteração, de acordo com o Anexo I desta Lei Complementar.

Art. 3º A Lei Complementar nº 17, de 1º de dezembro de 1997, passa a vigorar acrescida dos Anexos III e IV, de acordo com os Anexos II e III desta Lei Complementar.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 28 de agosto de 2026.

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal



ANEXO I

“Anexo II

TIPOS DE EDIFICAÇÕES E DO VALOR UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DAS EDIFICAÇÕES, PARA EFEITO DE CÁLCULO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA – ISSQN POR OCASIÃO DA SOLICITAÇÃO DO HABITE-SE OU PARA ARBITRAMENTO:

Tipo/Uso	Padrão Construção	Quantidade de UFM por m² de construção (prestação de serviços)
Apartamento	A6	28 UFM
	A5	25 UFM
	A4	21 UFM
	A3	18 UFM
	A2	12 UFM
	A1	10 UFM
Residencial	R5	23 UFM
	R4	20 UFM
	R3	17 UFM
	R2	13 UFM
	R1	10 UFM
Residencial em Condomínio e loteamento de acesso controlado	RC5	28 UFM
	RC4	24 UFM
	RC3	20 UFM
	RC2	16 UFM
	RC1	12 UFM
Edifício comercial, de Serviços ou Institucional	C5	21 UFM
	C4	18 UFM
	C3	15 UFM
	C2	12 UFM
	C1	09 UFM



Galpão comercial	G4	13 UFM
	G3	11 UFM
	G2	09 UFM
	G1	08 UFM
Telheiro ou Estrutura de Cobertura	C1	04 UFM
Posto de combustíveis com Loja de Conveniência	C1	14 UFM
Posto de combustíveis com Loja comercial	C1	15 UFM
Estrutura modular (Contêiner)	C1	05 UFM
Vaga de Estacionamento Descoberta	C1	04 UFM
Vaga de Estacionamento coberta	C1	09 UFM
Outras tipologias construtivas	C1	14 UFM
Demolição	Todos os Padrões	01 UFM

O enquadramento se dará com base na tipologia e no padrão construtivo predominante.”



ANEXO II

“Anexo III

Classificação quanto ao uso do imóvel

Tipo de Alíquota

Categoria	Utilização	Tipo Alíquota
Predial	Residencial	Residencial
	Comercial	Não Residencial
	Industrial	
	Institucional Geral	
	Institucional Ensino	
	Institucional Sem fins Lucrativos	
	Misto	
	Serviços	
	Em abandono	
Territorial	(Vazio)	Territorial

“



ANEXO III

“Anexo IV

Alíquotas

Alíquotas em função do uso

FAIXA DOS VALORES VENAIS DOS IMÓVEIS		CONDIÇÃO DA ALÍQUOTA		
		RESIDENCIAL	NÃO RESIDENCIAL	TERRITORIAL
R\$ 0.00	R\$ 75.000,00	0,20%	0,25%	0,70%
R\$ 75.000,01	R\$ 150.000,00	0,23%	0,29%	0,81%
R\$ 150.000,01	R\$ 250.000,00	0,26%	0,34%	0,95%
R\$ 250.000,01	R\$ 320.000,00	0,29%	0,38%	1,05%
R\$ 320.000,01	R\$ 410.000,00	0,32%	0,43%	1,19%
R\$ 410.000,01	R\$ 530.000,00	0,35%	0,48%	1,33%
R\$ 530.000,01	R\$ 675.000,00	0,38%	0,53%	1,47%
R\$ 675.000,01	R\$ 850.000,00	0,41%	0,58%	1,61%
R\$ 850.000,01	R\$ 1.100.000,00	0,44%	0,63%	1,75%
R\$ 1.100.000,01	R\$ 1.400.000,00	0,47%	0,68%	1,89%
R\$ 1.400.000,01	R\$ 1.800.000,00	0,50%	0,73%	2,03%
R\$ 1.800.000,01	R\$ 2.450.000,00	0,53%	0,78%	2,17%
R\$ 2.450.000,01	R\$ 3.500.000,00	0,56%	0,83%	2,31%
R\$ 3.500.000,01	R\$ 6.000.000,00	0,59%	0,88%	2,45%
Acima de R\$ 6.000.000,01		0,62%	0,93%	2,59%



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E381-9538-3BCE-3195

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO (CPF 074.XXX.XXX-30) em 28/08/2026 16:00:50 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/E381-9538-3BCE-3195>