

LEI Nº 15.293, de 22 de dezembro de 2025 - Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências - Substitutivo ao Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4718/2025. A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei: Art. 1º Ficam mantidas para o exercício de 2026 as delimitações das áreas isótimas aprovadas e atualizadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, Anexos I e IX, com os valores corrigidos nos termos do art. 11, § 5º, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022. § 1º Novas áreas isótimas delimitadas de acordo com os trabalhos técnicos executados pelo órgão colegiado de que trata o §1º do art. 14 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, resultam nas tabelas representadas pelos Anexos I a V desta Lei. § 2º O fator de comercialização, para fins de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), aplicável aos lotes vagos é 1,00. § 3º Mantêm-se os fatores de comercialização previstos nos Anexos III e XI da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024. § 4º O índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025 é de 5,17%. Art. 2º Os valores das Tabelas de Preços de Construção constantes dos Anexos II e X, da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, corrigidos com base no Custo Unitário Básico da Construção Civil, acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025, valerão para o exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais. Art. 3º O valor da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS), no exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais, será o mesmo valor de referência lançado no exercício de 2025, adotando os parâmetros da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009 e da Lei nº 11.232, de 11 de outubro de 2006, e corrigido pela variação do índice previsto na Lei nº 9.918, de 14 de dezembro de 2000, acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025. Parágrafo único. A partir do exercício de 2027, os valores de referência da taxa de que trata este artigo será corrigido pelo mesmo índice previsto no art. 1º da Lei nº 9.918, de 14 de dezembro de 2000, Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha substituí-lo em caso de sua extinção, acumulado no período análogo, de outubro a setembro, para o ano do respectivo lançamento. Art. 4º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) e a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública (CIPS) referentes ao lançamento anual ordinário do imposto, do exercício de 2026, com fato gerador na forma do inciso I do art. 6º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, poderão ser pagos da seguinte maneira: I - à vista, com desconto de 10% (dez por cento), entre os dias 8 de janeiro de 2026 até o dia 2 de fevereiro de 2026, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel. II - parcelado, em até 10 (dez) parcelas, vencíveis mensal e sucessivamente, conforme definido por Decreto. Parágrafo único. O contribuinte que impugnar o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) somente terá direito ao desconto de que trata o inciso I deste artigo, se efetuar o pagamento ou depósito integral do crédito tributário, no prazo para pagamento à vista. Art. 5º Para os imóveis edificadas residenciais, situados nas áreas isótimas integrantes dos Grupos "C" e "D", ficam concedidas reduções parciais no pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme previsto na Lei nº 12.196, de 27 de dezembro de 2010. Art. 6º Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026. Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 22 de dezembro de 2025. a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora. a) RONALDO PINTO JUNIOR - Secretário de Governo.

ANEXO I

CRIAÇÃO DE ÁREAS ISÓTIMAS PARA 2026 E GRUPO DE PERTENCIMENTO

ÁREA CRIADA	ESPECIFICAÇÃO	GRUPO
RE752	Rua conhecida como 24 Horas, em frente a Praça CEU em Benfica	B
RE753	Condomínio a Rua Lindberg Pereira ao lado do loteamento Chácaras Paço Del Rey	B
RE754	Entroncamento das Ruas Eugênio Bersan, Antonio Scapim e Avenida Juscelino Kubitschek, dividindo ainda com a Linha Ferroviária.	B
RE755	Final das Ruas Alcebiades Mendes Filho (Linhares) e Rua Vale Verde, após o loteamento Vale do Amanhecer	B
RE756	Regularização do Loteamento Alto Santo Antônio - Localizado a Rua Milton de Araújo Campos	D
RE757	Núcleo Vila Almeida - Acesso pelas Ruas Antonio Ribeiro de Almeida e Diva Garcia - Linhares	D
RE758	Núcleo Vila dos Sonhos - Acesso no entroncamento da Rua Diomar Monteiro e Rua João	C

	Dede Freire	
RE759	Loteamento Terra Nostra - Acesso pela Estrada Antonio Bento Vasconcellos	C
RE760	Condomínio Residencial no Sítio Casa Branca - Acesso pela Av. Deusdedit Salgado 4895	B
RE761	Condomínio Világio Vivendas - Acesso pela Rua Joaquim Marques Coimbra, próximo a Rua Paulo Afonso Tristão - Vivendas da Serra	B
RE762	Entroncamento da das Ruas João Pires de Almeida e João Custódio Veloso (Estada de Caeté) com a Av. Francisco Alvares de Almeida	D
IN003	Condominio Industrial Park-040 - Acesso pela Rua Doutor Eládio Lopes - Distrito Industrial/ Benfica	B

ANEXO II

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE IPTU

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$187,77
RE753	R\$190,13
RE754	R\$208,26
RE755	R\$72,95
RE756	R\$56,86
RE757	R\$27,32
RE758	R\$86,03
RE759	R\$150,64
RE760	R\$524,87
RE761	R\$279,60
RE762	R\$274,10
IN003	R\$450,72

ANEXO III

FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) IPTU

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	casa
	1	apartamento

	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala

	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

ANEXO IV

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE ITBI

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$341,41
RE753	R\$380,26
RE754	R\$341,41
RE755	R\$145,90
RE756	R\$95,40
RE757	R\$52,55
RE758	R\$159,32
RE759	R\$301,29
RE760	R\$739,25
RE761	R\$559,19
RE762	R\$355,98
IN003	R\$653,23

ANEXO V

FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) ITBI

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	Galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
------	----	------

RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro