



PROJETO DE LEI

Altera dispositivos da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, que dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º O art. 1º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, e seu parágrafo primeiro passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, localizado na área urbana do Município.

§ 1º A área urbana e a zona de expansão urbana compreendem aquelas delimitadas no Plano Diretor Participativo de Juiz de Fora - PDP/JF e legislações subsequentes.”

Art. 2º Acrescenta-se os § 3º ao art. 1º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 1º (...)

(...)

§ 3º Nas Área de Urbanização Específica, indicadas nos Anexos 3 e 4 da Lei Complementar nº 82, de 03 de julho de 2018, face as suas características rurais, não haverá incidência de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) nas glebas existentes, exceto se solicitado expressamente por seus proprietários, ou quando ocorrer parcelamento em terrenos, lotes ou frações com área inferior ao módulo rural mínimo do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), quando atendido o disposto no artigo 32, § 1º, do Código Tributário Nacional (CTN).”



Art. 3º O art. 4º, inc. II, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º (...)

(...)

II - (...)

a) os imóveis edificados que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino;

b) imóveis cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, com finalidade residencial ou comercial.

Parágrafo único. A hipótese prevista na alínea b não se aplica às instalações existentes no canteiro de obras que sirvam de apoio a execução da obra.”

Art. 4º Fica revogado o parágrafo único do art. 9º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022.

Art. 5º O parágrafo único do art. 10, passa a ser o § 1º, acrescentando-se o § 2º ao art. 10, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 10. (...)

(...)

§ 2º O prazo previsto no caput se aplica ao lançamento de IPTU na forma do art. 6º, inciso I desta Lei, e as avaliações serão utilizadas de referência para o de que trata o inciso II do mesmo artigo.”

Art. 6º Acrescentam-se os § 4º e § 5º ao art. 11, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 11. (...)

(...)



§ 4º As delimitações de áreas isótimas, novas, fusionadas e desmembradas serão publicadas de forma anual e valerão para o exercício subsequente.

§ 5º As áreas delimitadas nos exercícios anteriores que não forem alteradas nos termos do parágrafo anterior ficarão mantidas para os exercícios subsequentes, devendo ser corrigidos os seus valores pelo mesmo índice previsto no parágrafo único do artigo 17, ressalvadas alterações específicas.”

Art. 7º O art. 14, § 2º, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 14. (...)

(...)

§ 2º A Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT) e a Tabela de Preços de Construção (TPC) serão atualizadas nos termos do art. 156, § 1º, III da Constituição, atendidos os critérios do art. 10 desta Lei.”

Art. 8º Acrescentam-se os § 4º a § 6º ao art. 14, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

“Art. 14. (...)

(...)

§ 4º A autoridade competente para lançamento a que se refere a Lei Complementar Municipal 185, de 15 de fevereiro de 2023, poderá proceder à avaliação individualizada de imóveis da Planta Genérica de Valores de Imóveis (PGVI), mediante processo regular.

§ 5º No caso do parágrafo anterior, a autoridade administrativa deverá consignar expressamente os critérios técnicos objetivos de convicção, como informações verificáveis empiricamente e/ou dados obtidos tecnicamente, como o índice médio de valorização, inclusive elementos comparativos com outros imóveis semelhantes, com base em características socioeconômicas similares, pautando-se precipuamente pelos Princípios da Isonomia e da Capacidade Contributiva.



§ 6º Em qualquer hipótese de determinação da base de cálculo prevista nesta Lei, será assegurado o direito do contribuinte ao contraditório e ampla defesa.”

Art. 9º O art. 17, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. (...)

I - (...)

a) de valor venal até R\$67.556,32 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos): 0,5%;

b) de valor venal entre R\$67.556,33 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) até R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 0,85%;

c) de valor venal entre R\$135.112,61 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta e um centavos) até R\$270.227,19 (duzentos e setenta mil, duzentos e vinte e sete reais e dezenove centavos): 0,86%;

d) de valor venal entre R\$270.227,20 (duzentos e setenta mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte centavos) até R\$540.453,88 (quinhentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos): 0,925%;

e) de valor venal entre R\$540.453,89 (quinhentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos) até R\$810.680,57 (oitocentos e dez mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos): 0,926%;

f) de valor venal entre R\$810.680,58 (oitocentos e dez mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos) até R\$1.080.907,26 (um milhão e oitenta mil, novecentos e sete reais e vinte e seis centavos): 0,96%;

g) de valor venal entre R\$1.080.907,27 (um milhão e oitenta mil, novecentos e sete reais e vinte e sete centavos) até R\$1.351.133,95 (um milhão,



trezentos e cinquenta e hum mil, cento e trinta e três reais e noventa e cinco centavos): 1,01%;

h) de valor venal acima de R\$1.351.133,95 (hum milhão, trezentos e cinquenta e hum mil, cento e trinta e três reais e noventa e cinco centavos): 1,03%.

II - (...)

a) de valor venal até R\$67.556,32 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos): 0,6%;

b) de valor venal entre R\$67.556,33 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) até R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 0,95%;

c) de valor venal entre R\$135.112,61 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta e um centavos) até R\$270.227,19 (duzentos e setenta mil, duzentos e vinte e sete reais e dezenove centavos): 0,96%;

d) de valor venal entre R\$270.227,20 (duzentos e setenta mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte centavos) até R\$540.453,88 (quinhentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e oito centavos): 1,025%;

e) de valor venal entre R\$540.453,89 (quinhentos e quarenta mil, quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos) até R\$810.680,57 (oitocentos e dez mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e sete centavos): 1,026%;

f) de valor venal entre R\$810.680,58 (oitocentos e dez mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos) até R\$1.080.907,26 (hum milhão e oitenta mil, novecentos e sete reais e vinte e seis centavos): 1,06%;

g) de valor venal entre R\$1.080.907,27 (hum milhão e oitenta mil, novecentos e sete reais e vinte e sete centavos) até R\$1.351.133,95 (hum milhão, trezentos e cinquenta e hum mil, cento e trinta e três reais e noventa e cinco centavos): 1,11%;

h) de valor venal acima de R\$1.351.133,95 (hum milhão, trezentos e cinquenta e hum mil, cento e trinta e três reais e noventa e cinco centavos): 1,13%.



III - (...)

a) de valor venal até R\$27.022,91 (vinte e sete mil, vinte e dois reais e noventa e hum centavos): 1,14%;

b) de valor venal entre R\$27.022,92 (vinte e sete mil, vinte e dois reais e noventa e dois centavos) até R\$67.556,32 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos): 1,9%;

c) de valor venal R\$67.556,33 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) até R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 1,95%;

d) de valor venal acima de R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 2%.

IV - (...)

a) de valor venal até R\$27.022,91 (vinte e sete mil, vinte e dois reais e noventa e hum centavos): 1,5%;

b) de valor venal entre R\$ 27.022,92 (vinte e sete mil, vinte e dois reais e noventa e dois centavos) até R\$67.556,32 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos): 2,3%;

c) de valor venal R\$67.556,33 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos) até R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 2,35%;

d) de valor venal acima de R\$ R\$135.112,60 (cento e trinta e cinco mil, cento e doze reais e sessenta centavos): 3,1%.

§ 1º Os valores venais serão atualizados conforme o art. 2º da Lei nº 9.918 de 14 de dezembro de 2000.

§2º O cálculo será feito de forma progressiva e escalonada, incidindo a alíquota sobre a parte do valor venal que ultrapassar cada faixa.”



Art. 10. O art. 20, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, § 1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. (...)

(...)

§ 1º Tratando-se de imóvel objeto de contrato de promessa de compra e venda, o lançamento do imposto poderá ser efetuado, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do promitente comprador, se este estiver na posse do imóvel, ou de ambos.”

Art. 11. O art. 26, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, § 5º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26. (...)

(...)

§ 5º Aplicar-se-á o critério de arbitramento, tomando-se como parâmetros os imóveis com características sócio-econômicas e dimensões semelhantes.”

Art. 12. Fica revogado o inc. VIII do art. 7º.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2026.