



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.

Substitutivo ao Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4.702/2025

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 § 1º 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 o § 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 3 de julho de 2018, face às 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, inciso 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 edificadas ou parte desses que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade e que estejam aptos a receberem a aceitação de Habite-se, 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 à execução da obra."

Art. 4º Acrescentam-se os §§ 1º e 2º ao inciso III do art. 7º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

"Art. 7º. (...)

(...)

III - (...)

§ 1º Enquadra-se no disposto neste inciso o assistido pelo Benefício de Prestação Continuada (BPC) na condição de pessoa idosa com idade de 65 anos ou mais.

§2º O pensionista a que se refere o disposto neste inciso é a pessoa que recebe o benefício decorrente do falecimento do aposentado."

Art. 5º Acrescentam-se os incisos XI a XIV ao art. 7º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:

"Art. 7º (...)

(...)

XI - aos templos maçônicos do Município, em efetivo funcionamento, quanto aos imóveis de sua propriedade e destinados exclusivamente para reuniões da organização;

XII - os imóveis decorrentes do REURB-S, devidamente registrados em cartório, pelos 10 (dez) anos subsequentes ao registro do imóvel;

XIII - os beneficiários do Benefício de Prestação Continuada (BPC) concedido pela Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS) através do Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), desde que possuidores de um único imóvel residencial;

XIV - os imóveis de propriedade e residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos destes que, comprovadamente, sejam portadores de Neoplasia Maligna (Câncer):

a) o portador da doença deve ser, obrigatoriamente, proprietário, usufrutuário ou detentor de posse *ad usucapionem* de um único imóvel, que deverá servir para residência própria e de sua família e que tenham renda familiar de até 3 (três) salários mínimos; e

b) os benefícios de que trata a presente Lei, quando concedidos, serão válidos por 1 (um) ano, após o que deverá ser novamente requerido, nas mesmas condições já especificadas, para um novo período de 1 (um) ano e cessará quando deixar de ser requerido benefício."

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, áreas fusionadas ou áreas desmembradas serão encaminhadas para aprovação por lei, publicadas de forma anual e valerão para o exercício subsequente.

§ 5º As áreas delimitadas nos exercícios anteriores que não forem alteradas nos termos do § 4º ficarão mantidas para os exercícios subsequentes, devendo ser corrigidos os seus valores pelo mesmo índice previsto no parágrafo único do art. 17, ressalvadas alterações específicas."

Art. 7º O § 2º do art. 14 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 Terreno (PGVT) e a Tabela de Preços de Construção (TPC), a que se refere o § 4º do art. 11 desta Lei, serão aprovadas pela Câmara Municipal, ficando toda a documentação à disposição dos contribuintes para exame, mediante requerimento."

Art. 8º O § 1º do art. 20 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, 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 será efetuado em nome do promitente comprador, desde que apresentado o contrato de compra e venda pelo próprio comprador ou pelo vendedor à Secretaria de Fazenda do Município."

Art. 9º O § 5º do art. 26 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, 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 socioeconômicas e dimensões semelhantes, em regiões ou áreas com padrão socioeconômico similar."

Art. 10. O art. 7º, inciso VIII, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 7º (...)

(...)

VIII - os imóveis em construção nos 2 (dois) exercícios subsequentes ao da concessão do alvará de construção, mediante requerimento."

Art. 11. Acrescenta-se o § 4º ao art. 12 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, com a seguinte redação:



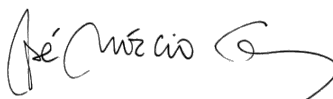
"Art. 12. (...)

(...)

§ 4º Em qualquer hipótese de determinação da base de cálculo prevista nesta Lei, será assegurado o direito do contribuinte ao contraditório e à ampla defesa."

Art. 12. Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2026.

Palácio Barbosa Lima, 2 de outubro de 2025.



José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal



João Wagner de Siqueira Antoniol
1º Secretário

