



**JUIZ DE FORA**  
PREFEITURA

**CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUIZ DE FORA**

Protocolo nº 3568

Em 06 / 10 / 2025

Letícia  
EXPEDIENTE

Ofício nº 3843/2025/SG

Juiz de Fora, 03 de outubro de 2025

Exmº. Sr.  
José Márcio Lopes Guedes  
Presidente da Câmara Municipal  
36016-000 - Juiz de Fora - MG

**Assunto:** Sanção do Projeto Substitutivo ao Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4702/2025.

Excelentíssimo Senhor,

Comunicamos a V. Ex.<sup>a</sup> para os devidos fins, que SANCIONAMOS a Lei nº 15.202 que "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".

Respeitosamente,

MARIA  
MARGARIDA  
MARTINS

SALOMAO:135210  
39668

Assinado de forma digital  
por MARIA MARGARIDA  
MARTINS  
SALOMAO:13521039668  
Dados: 2025.10.03  
16:50:15 -03'00'

**Margarida Salomão**  
Prefeita

**Secretaria de Governo**

Av. Brasil, 2001 / 9º andar - Centro - CEP: 36060-010 - Juiz de Fora - MG Tel: (32) 3690- 7731 - Fax: (32) 3690 – 7719 - sg@pjf.mg.gov.br



**LEI Nº 15.202, de 02 de outubro de 2025.**

**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 4702/2025.**

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

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 edificados 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.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 02 de outubro de 2025.



**MARGARIDA SALOMÃO**  
Prefeita de Juiz de Fora

**RONALDO PINTO JUNIOR**  
Secretário de Governo



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CE37-014D-DC91-B3AB

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



MARGARIDA SALOMÃO (CPF 135.XXX.XXX-68) em 02/10/2025 20:24:01 GMT-03:00

Papel: Parte

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



RONALDO PINTO JÚNIOR (CPF 041.XXX.XXX-80) em 02/10/2025 20:49:01 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://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/CE37-014D-DC91-B3AB>