

PROJETO DE LEI

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.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º Ficam mantidas para o exercício de 2026 as delimitações das áreas isótimas aprovadas e atualizadas através Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, anexos I e IX, com os valores corrigidos nos termos do artigo 11, § 5º, da Lei nº 14.544/2022.

§ 1º Novas áreas isótimas delimitadas de acordo com os trabalhos técnicos executados pelo órgão colegiado de que trata o §1º do artigo 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 IPTU e ITBI, aplicável aos lotes vagos é 1,00.

§ 3º Mantém-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 2024 a setembro 2025.

Parágrafo único. A partir do exercício de 2027, os valores de referência da Taxa de que trata este artigo serão corrigidos pelo mesmo índice previsto no artigo 1º da Lei nº 9.918 de 14 de dezembro de 2000, 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 artigo 6º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, poderão ser pagos da seguinte maneira:

I - à vista, com desconto de até 5% (cinco por cento) a ser estabelecido por Decreto do Executivo, na forma e prazo nele previstos, 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 IPTU, somente terá direito ao desconto de que trata do 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 edificados 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.