ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º DE 2025

Modifica normas constantes dos dispositivos que especifica da Lei Complementar n.º 28, de 30 de dezembro de 2009, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAGARTO, Estado de Sergipe,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Renumera-se o parágrafo único como § 1º e insere-se os §§ 2º e 3º ao art. 188, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passam a vigorar com a redação abaixo:

"Art. 188. .....

§ 1º. Considera-se como possuidor, para os efeitos deste artigo:

a) O promitente comprador em caráter irretratável que se encontre imitido na posse;

b) O promitente comprador em caráter irretratável cuja promessa de compra e venda tenha registro no Cartório de Registro de Imóveis;

c) O autor de ação de usucapião admitida em juízo;

d) O concessionário de uso especial para fins de moradia;

e) O concessionário de direito real de uso.

§ 2º Os imóveis públicos que suceder a pessoa jurídica de direito privado responderá pelos créditos tributários decorrentes de obrigações tributárias surgidas após a data da sucessão.

§ 3º São responsáveis solidários pelo pagamento do IPTU:

I - o titular do direito de usufruto, de superfície, de uso ou de habitação;

II – o comodatário;

III - o ocupante do imóvel cujos dados cadastrais estejam incompletos ou desatualizados quanto à identificação do contribuinte, relativamente ao Cadastro de Pessoa Física (CPF), Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), nome, firma ou denominação. (

§ 4º São responsáveis também pelo pagamento do IPTU:

I - o cessionário, locatário, arrendatário ou concessionário de imóvel público que explore atividade econômica com fins lucrativos.

II - o tutor e curador, pelos tributos devidos pelo tutelado e curatelado;

III - o administrador de bens de terceiro, pelos tributos devidos por este;

IV - o inventariante, pelos tributos devidos pelo espólio.

V - o síndico ou administrador, pelos tributos devidos pela massa falida ou pelo concordatário;

VI - o sócio, no caso de liquidação da sociedade de pessoas."

Art. 2º Fica dada nova redação ao *caput* do art. 203 e ao parágrafo único que fica renumerado como § 1º e insere-se os §§ 2º, 3º e 4º, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passam a vigorar com a redação seguinte:

"Art. 203 A base de cálculo do Imposto é o valor venal do bem imóvel, que será determinado como base nos seguintes critérios desta Lei Complementar, tomados em conjunto ou isoladamente.

§ 1º A avaliação dos imóveis será procedida através da Planta Genérica de Valores, que conterá a Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção por Tipologia e os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

§ 2º A Listagem ou Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de construção fixarão, respectivamente, os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção, que serão atribuídos

I -Por setor fiscal, relativamente aos terrenos

II - A cada um dos padrões previstos para as tipologias de edificações indicados na Tabela de Valores de Construção por Tipologia, relativamente às construções.

III - Os fatores corretivos do terreno e da edificação e seus respectivos pesos são os constantes da Tabela II, desta Lei Complementar.

IV – Para os imóveis localizados em mais de um Setor Fiscal, o cálculo será atribuído ao Setor Fiscal de maior valor.

V - Não sendo expedida a Planta Genérica de Valores, os valores venais dos imóveis serão atualizados com base na Unidade Fiscal do Município - UFM.

§ 3º. Nos casos de condomínio horizontal as áreas de uso comuns serão rateadas proporcionalmente à cada unidade autônoma, observado o art.192 desta Lei Complementar;

§ 4º Na determinação da base de cálculo não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário,

do imóvel para efeito de sua utilização, exploração, comodidade ou estética."

Art. 3º Fica dada nova redação ao *caput* do art. 204 e insere-se os incisos I, II e III, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passam a vigorar com a redação que segue:

"Art. 204 A Planta Genérica de Valores Imobiliários será utilizada para efeito de avaliação do imóvel em valores de metro quadrado de construção e de terreno, adotando-se para obtenção do valor venal os seguintes critérios:

I – valor da edificação do imóvel por tipo de construção, segundo publicações por órgãos e instituições especializadas competentes, suas características gerais, tais como área construída, padrão, estrutura da construção, cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída;

II – valor do terreno, segundo pesquisas que levem em consideração os índices de valorização vinculados ao logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel, e de áreas que apresentem melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de indústria, de comércio e de serviços, conforme estabelecido no Plano Diretor, e suas características físicas, tais como área do terreno, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade a equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação;

III – quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente, nos termos definidos em regulamento.

Parágrafo único. ....

.....”

Art. 4º Altera a redação aos incisos I e II do § 1º e ao § 2º, do art. 207, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passam a vigorar com a redação seguinte:

“Art. 207...

§ 1º .....

I - o contribuinte que impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;

II - o imóvel estiver fechado ou inabitado e seu proprietário ou responsável não for localizado;

§2º. A avaliação dos imóveis, para efeito de apurar o valor venal e determinar a base de cálculo do imposto, deverá ser feita com base nos indicadores técnicos da tabela da planta de valores, conforme enquadramento da edificação por tipologia construtiva no Cadastro Imobiliário.”

Art. 5º Fica dada nova redação ao parágrafo único do art. 212, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passa a vigorar com a redação abaixo:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE 2025

> ***"Art. 212.....***
> ***Parágrafo único: não isenta ao contribuinte o pagamento do IPTU o não recebimento do DAM (Documento de Arrecadação Municipal), obrigando ao contribuinte a dirigir-se ao departamento tributário competente para retirada de segunda via."***

Art. 6º Insere-se o parágrafo único ao art. 217, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passa a vigorar com a redação que se segue:

> ***"Art. 217.....***
> ***Parágrafo Único. Os demais créditos decorrentes do IPTU de exercícios anteriores, inscritos ou não na dívida ativa, em fase de cobrança administrativa ou judicial, desde que não lançados de ofício, em decorrência de infrações cometidas com dolo, fraude ou simulação, ou que tenham sido objeto de isenção ou imunidade, ou ainda, decorrentes de falta de recolhimento do tributo retido pelo contribuinte substituto, poderão ser pagos de acordo com os critérios e benefícios definidos anualmente pelo Poder Executivo, mediante Decreto, respeitadas as normas deste Código e atendidas as exigências da Lei de Responsabilidade Fiscal."***

Art. 7º Fica dada nova redação aos incisos VIII e X e inserem-se o inciso XI e § 8º ao art. 218, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passa a vigorar com a seguinte redação:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE 2025

Art. 218.....

.....

VIII – o imóvel pertencente a pessoa de renda mensal igual ou inferior a 1,5 (um salário mínimo e meio) vigente, desde que utilizado para a sua residência e que não possua outro imóvel.

.....

X – o imóvel residencial, utilizado pela família para sua residência, considerado como imóvel de família de baixa renda, aquele que atenda cumulativamente as seguintes condições:

a) área construída de até 50m^2 em terreno com até 125 m^2;

b) valor venal do imóvel de até R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais);

c)que não possua outro imóvel.

XI – No lançamento do IPTU sendo verificado pela Secretaria Municipal da Fazenda que a emissão do lançamento tenha um custo maior que a cobrança, a administração fazendária poderá isentar ex officio o contribuinte, por medida de maior benefício ao administrado e a administração, de conformidade com os princípios constitucionais da eficiência e economicidade.

.....

§8º As isenções de que trata a inciso X, deste artigo, serão corrigidas de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial IPCA-E) mediante Decreto, sendo mantida as isenções cujo o valor venal do imóvel não ultrapasse o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais).”

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE 2025

Art. 8º Fica dada nova redação ao inciso I, do art. 219, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009 e suas alterações posteriores, que passa a vigorar com a seguinte redação abaixo:

> ***"Art. 219. .....***
> ***I – Escritura do bem imóvel ou documento hábil que comprove a posse do imóvel;***
> **.....**

Art. 9º As alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, são as constantes do Anexo Único desta Lei, ficando alterada a Tabela II, da Lei Complementar nº 28, de 30 de dezembro de 2009, no tocante às alíquotas do IPTU e mantida a fórmula de cálculo constante da Tabela II, da mesma Lei Complementar.

Art. 10 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, ficando revogadas as disposições em contrário.

Lagarto, 30 de setembro de 2025; 204º da Independência e 137º da República.

ARTUR SERGIO DE ALMEIDA REIS:69442878549
Assinado de forma digital por ARTUR SERGIO DE ALMEIDA REIS:69442878549
Dados: 2025.09.30 06:05:32 -03'00'

ARTUR SÉRGIO DE ALMEIDA REIS

PREFEITO MUNICIPAL

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGARTO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º
DE DE 2025

ANEXO ÚNICO

"LEI COMPLEMENTAR Nº 28, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2009

TABELA II

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU "

Tipo de Imóvel	Faixa	Limite Inferior (R$)	Limite Superior (R$)	Alíquota (%)
Residencial	1	0,00	150.000,00	**0.20%**
Residencial	2	150.000,01	500.000,00	**0.30%**
Residencial	3	500.000,01	-	**0.40%**
Não Residencial	1	R$ 0,00	150.000,00	**0.50%**
Não Residencial	2	150.000,01	500.000,00	**0.60%**
Não Residencial	3	500.000,01	-	**0.80%**
Não Edificado	1	0,00	200.000,00	**1.00%**
Não Edificado	2	200.000,01	600.000,00	**1.50%**
Não Edificado	3	600.000,01	-	**2.00%**