



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL DE LINDOIA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Capital Nacional da Água Mineral

OFÍCIO Nº 340/2025- GP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar.

Lindoia, 19 de novembro de 2025.

Senhor Presidente e Senhores Vereadores;

Pelo presente submetemos à apreciação dessa Colenda Casa de Leis o Projeto de Lei Complementar n.º 97/2025, que "Altera dispositivos da Lei nº 963, de 14 de dezembro de 2005 (Código Tributário Municipal), para adequá-los à Emenda Constitucional nº 132, de 2023, e dá outras providências".

A Emenda Constitucional nº 132/2023 promoveu relevantes alterações na tributação municipal, especialmente no **art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal**, introduzindo novo tratamento para a atualização do valor venal dos imóveis utilizado como base de cálculo do IPTU.

Antes da reforma tributária, a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) somente poderia ser realizada mediante **lei em sentido estrito**, ressalvada a simples atualização monetária. Essa exigência, embora constitucionalmente adequada ao modelo anterior, gerava forte **rigidez do sistema**, ocasionando longos períodos sem atualização real da base de cálculo, o que resultava em defasagem significativa entre o **valor venal** e o **valor de mercado dos imóveis**.

Com a EC 132/2023, o constituinte derivado passou a permitir que a **Lei Municipal estabeleça critérios gerais para a atualização do valor venal**, delegando ao Poder Executivo a execução técnica das atualizações — desde que observados parâmetros definidos previamente em lei. Trata-se de medida que prestigia a **legalidade**, a **transparência**, a **capacidade contributiva** e a **justiça fiscal**, além de corrigir falhas estruturais no modelo anterior.

O Projeto de Lei Complementar ora submetido cumpre rigorosamente esses novos requisitos ao:

1. **Fixar critérios legais objetivos e transparentes** para orientar a atualização da PGV, incluindo fatores de valorização e desvalorização decorrentes de melhorias urbanas, custos da construção civil, obras públicas, desenvolvimento econômico local, entre outros parâmetros amplamente utilizados por municípios brasileiros.
2. **Criar o art. 208-A**, que determina que a atualização seja precedida de **relatório técnico elaborado por Grupo de Trabalho** composto por servidores municipais, conferindo segurança, impessoalidade e motivação administrativa.
3. **Permitir a atualização anual pelo IPCA**, observando o limite constitucional e preservando o valor real da receita tributária, sem implicar aumento real de carga fiscal.
4. **Autorizar a inclusão de novas áreas na PGV**, assegurando coerência econômica entre territórios recentemente parcelados e áreas já consolidadas.

Essas medidas alinham a legislação municipal às novas normas constitucionais, corrigem distorções históricas, fortalecem a administração tributária e modernizam o sistema

Camara Municipal da Estância
Hidromineral de Lindoia

PROTÓCOLO GERAL 371/2025
Data: 19/11/2025 - Horário: 16:47
Legislativo



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL DE LINDOIA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Capital Nacional da Água Mineral

fiscal local, sem abrir mão dos princípios da **legalidade tributária, anterioridade, motivação técnica e transparência**.

Diante da relevância da matéria e de sua plena conformidade constitucional, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, que representa significativo avanço para a gestão tributária municipal e para o equilíbrio das finanças públicas.

Atenciosamente,

**LUCIANO FRANCISCO
DE GODOI**
LOPES:17819635843

Assinado de forma digital por
LUCIANO FRANCISCO DE GODOI
LOPES:17819635843
Dados: 2025.11.19 16:21:29 -03'00'

LUCIANO FRANCISCO DE GODOI LOPES
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor

JULIANO GRANCONATO DE SOUZA

DD. Presidente da Câmara Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL DE LINDOIA**
ESTADO DE SÃO PAULO

Capital Nacional da Água Mineral

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 97, DE 19 DE NOVEMBRO DE
2025**

"Altera dispositivos da Lei nº 963, de 14 de dezembro de 2005 (Código Tributário Municipal), para adequá-los à Emenda Constitucional nº 132, de 2023, e dá outras providências".

Eu, **LUCIANO FRANCISCO GODOI LOPES**, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia aprovou, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O artigo 208º da Lei nº 963, de 14 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 208º O valor do metro quadrado do terreno e o valor do metro quadrado da edificação que possibilitem o cálculo do valor venal do imóvel, assim como os seus respectivos fatores de correção e critérios de aplicação, serão fixados em Planta Genérica de Valores (PGV)."

Art. 2º Fica acrescido o Art. 208-A à Lei nº 963, de 14 de dezembro de 2005, com a seguinte redação:

"Art. 208-A. Compete ao Poder Executivo atualizar, por Decreto, a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, alterando os dados e valores constantes da Planta Genérica de Valores (PGV), nos termos deste artigo.

§ 1º O Decreto de aprovação da atualização prevista no caput deverá estar amparado em relatório elaborado por grupo de trabalho composto por servidores públicos municipais designados para realizar os estudos necessários perante o mercado imobiliário do município.

§ 2º No relatório elaborado pelo grupo de trabalho a que alude o § 1º devem ficar demonstrados os eventos levados em conta, tais como:

- I- realização de obras viárias;
- II- implantação ou melhoria de obras de saneamento básico;
- III- construção ou melhoria de escolas, unidades de saúde e de assistência social, praças, parques, jardins, centros de lazer, de cultura e de esporte;
- IV- ampliação ou melhoria do sistema de segurança e de iluminação pública;
- V- instalação ou ampliação, pelo setor privado, de novas unidades comerciais, de serviços ou indústrias;
- VI- dados publicados por revistas especializadas sobre custos na construção civil;
- VII- defasagens constatadas no valor dos imóveis acumuladas e não consideradas anteriormente;
- VIII- colaborações prestadas por profissionais, empresas e instituições especializadas em mercado imobiliário.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
HIDROMINERAL DE LINDOIA
ESTADO DE SÃO PAULO**

Capital Nacional da Água Mineral

IX- outros eventos que redundaram na valorização ou desvalorização dos imóveis de forma geral ou localizada.

§ 3º Consideram-se critérios para atualização da base de cálculo do tributo, para os fins do art. 156, § 1º, III, da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 132/2023, as ponderações técnicas referidas no § 2º deste artigo, utilizadas no todo ou em parte.

§ 4º O Chefe do Executivo poderá adotar no todo ou parcialmente as sugestões apresentadas pelo grupo de trabalho às quais se refere o § 1º deste artigo.

§ 5º Para atualização anual e geral da base de cálculo do tributo por índice não superior ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Chefe do Executivo fica dispensado de adotar as medidas às quais alude o § 1º deste artigo, bastando apenas a edição de ato contendo essa decisão.

§ 6º Na atualização da base de cálculo do tributo prevista no caput deste artigo, o Poder Executivo poderá fixar o valor venal de novas áreas não inseridas na Planta Genérica de Valores em decorrência de aprovação de parcelamento do solo e incorporação de áreas rurais ao perímetro urbano, casos em que os valores deverão ser economicamente compatíveis com os atribuídos a áreas com características semelhantes previamente existentes.

§ 7º Se não for promovida nenhuma atualização da base de cálculo do tributo prevalecerão os valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores, ressalvada a possibilidade de inclusão de novas áreas e respectivos valores na forma prevista no § 6º.

Art. 3º Fica revogado o §1º do art. 201 da Lei nº 963/2005.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, observadas as anterioridades constitucionais previstas no artigo 150, inciso III, da Constituição Federal, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, aos 19 de novembro de 2025.

LUCIANO FRANCISCO
DE GODOI
LOPES:17819635843

Assinado de forma digital
por LUCIANO FRANCISCO DE
GODOI LOPES:17819635843
Dados: 2025.11.19 16:20:51
-03'00'

LUCIANO FRANCISCO GODOI LOPES
Prefeito Municipal