



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

INDICAÇÃO N.º 066/2026

Indica ao Poder Executivo Municipal a revisão da forma de implementação da atualização da Planta Genérica de Valores utilizada para o cálculo do IPTU no Município de Caçapava do Sul, com a revogação do Decreto Executivo nº 5.939, de 05 de janeiro de 2026, e o encaminhamento de Projeto de Lei estabelecendo regra de transição com aplicação escalonada da atualização dos valores venais dos imóveis.

O Vereador que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, indica ao Poder Executivo Municipal que seja avaliada a revisão da forma de implementação da atualização da Planta Genérica de Valores utilizada para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, especialmente no que se refere ao Decreto Executivo nº 5.939, de 05 de janeiro de 2026, que regulamenta a matéria.

Sugere-se, ainda, que seja encaminhado a esta Casa Legislativa Projeto de Lei estabelecendo regra de transição para aplicação da nova Planta Genérica de Valores, mediante sistema de implantação escalonada da atualização dos valores venais dos imóveis ao longo dos próximos exercícios fiscais.

JUSTIFICATIVA

Recentemente o Município de Caçapava do Sul promoveu a atualização da Planta Genérica de Valores utilizada como base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, regulamentada por meio do Decreto Executivo nº 5.939, de 05 de janeiro de 2026.

Embora seja reconhecida a necessidade de atualização da base de valores imobiliários do município, especialmente diante da defasagem histórica existente, a forma de implementação dessa atualização tem gerado impactos significativos para diversos contribuintes, em razão da elevação substancial do valor venal de muitos imóveis.

Relatos de moradores do município indicam que, em diversos casos, a atualização resultou em aumentos expressivos na base de cálculo do tributo, gerando preocupação e dificuldades para muitos contribuintes que se deparam com reajustes abruptos no valor do imposto.

É importante destacar que a atualização da planta de valores constitui instrumento legítimo da administração tributária, sendo necessária para promover maior justiça fiscal e adequação da base tributária à realidade imobiliária do município. Entretanto, a implementação dessa atualização deve observar os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e capacidade contributiva, evitando que o ajuste ocorra de forma abrupta e cause impactos excessivos à população.

Diante desse cenário, entende-se pertinente que o Poder Executivo avalie a revogação do Decreto Executivo nº 5.939, de 05 de janeiro de 2026, encaminhando posteriormente a esta Casa Legislativa projeto de lei estabelecendo regra de transição para aplicação da nova Planta



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL

Genérica de Valores, por meio de implantação escalonada da atualização do valor venal dos imóveis ao longo dos próximos exercícios fiscais.

Esse modelo de transição é amplamente adotado em diversos municípios brasileiros quando há revisão significativa da planta de valores, justamente para diluir o impacto tributário ao longo do tempo, permitindo que os contribuintes se adaptem gradualmente às novas bases de cálculo do imposto.

A adoção de um sistema de escalonamento progressivo da atualização dos valores venais representa medida equilibrada, que preserva a necessidade de atualização da base tributária municipal, mas ao mesmo tempo protege a capacidade contributiva da população e evita aumentos abruptos no valor do IPTU.

Dessa forma, a presente indicação busca promover um equilíbrio entre a justiça fiscal e a proteção do contribuinte, incentivando a construção de uma solução responsável, gradual e socialmente justa para a implementação da nova Planta Genérica de Valores no Município de Caçapava do Sul.

Diante da relevância do tema e do impacto direto na vida dos cidadãos do município, solicita-se ao Poder Executivo especial atenção à presente proposição.

Anexo: Anteprojeto de Lei de Transição.

Essa legislação de transição possui três vantagens principais:

Não revoga a nova Planta Genérica de Valores;

Protege o contribuinte de aumentos bruscos;

Permite crescimento gradual e sustentável da arrecadação municipal.

Antonio Dias de Almeida Filho (MDB)