



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 143

PREFEITO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

“Reinstitui a Planta Genérica de Valores do Município de Igarapava e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), estabelece critérios para atualização de sua base de cálculo em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023) e dá outras providências.”

Dr. JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, observando os princípios e as normas da Constituição Federal de 1988, a Lei Orgânica do Município, as normas gerais de direito tributário veiculadas pela Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 — Código Tributário Nacional — e demais leis tributárias, bem como os atuais posicionamentos doutrinários e jurisprudenciais em matéria tributária municipal;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º. A planta genérica de valores ora reinstituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado de imóveis localizados nas zonas urbanas, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, bem como o tipo e padrão de construção dos imóveis sujeitos à tributação do IPTU.

Parágrafo Único. O imposto, de competência do Município, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título, como definido nos artigos 5º e 36º do CTN, de imóvel localizado no território do Município de Igarapava.

Art. 2º. Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial das áreas urbanas do Município de Igarapava, em 7 (sete) Zonas Urbanas, com suas características e especificidades próprias.

Parágrafo único. A divisão espacial objeto deste artigo, bem como as características, padrões e especificidades dos imóveis em cada zona urbana, áreas de expansão urbana e demais regiões integrantes do perímetro urbano ou não, estão representadas no mapa integrante e anexo a essa lei.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 144

PREFEITO MUNICIPAL

Art. 3º. O presente instrumento se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município, não dispensadas as previsões específicas do Código Tributário Municipal

Art. 4º. Os valores médios obtidos a partir desta Planta Genérica servirão de base para a atualização da base de cálculo do IPTU, nos termos dos artigos 15 e 43, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 294, de 28 de dezembro de 2006.

CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 5º. Os valores aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com a capacidade contributiva dos contribuintes do Município de Igarapava, princípio fundamental que deve nortear a Administração Tributária, conforme a localização dos imóveis em cada zona urbana.

Art. 6º. Os imóveis acima mencionados constituem-se em terrenos e prédios de vários tipos, padrões construtivos e finalidade de ocupação, de modo a contemplar a realidade imobiliária em cada zona urbana do município de Igarapava.

Art. 7º. O valor médio do metro quadrado de imóveis em cada zona urbana, são os que constam nas tabelas dos anexos I, II e III desta lei.

CAPÍTULO III DA REVISÃO PERIÓDICA DOS VALORES VENAIS

Art. 8º. O Poder Executivo Municipal de Igarapava poderá atualizar periodicamente a base de cálculo do IPTU, conforme critérios estabelecidos nessa Lei que, reinstitui a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Igarapava.

§ 1º. A periodicidade acima apontada deverá ser a cada 4 anos, contados da primeira atualização.

Art. 9º. A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes em regulamentação específica a ser editada pelo Executivo Municipal, em obediência ao inciso III, do § 1º, do artigo 156, da Constituição Federal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023)

§ 1º. A atualização referida no “caput”, será precedida de 5 (cinco) reuniões públicas com participação de todos os setores da sociedade igarapavense envolvidos com Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana, conforme regulamento do Executivo Municipal, e em atendimento aos princípios contidos na ABNT-NBR-14653-1: 2019 e Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 145

PREFEITO MUNICIPAL

§ 2º. Entre os setores mencionados no § 1º, são imprescindíveis, não descartada a inclusão de outras representações:

I - executivo (tributação, cadastro, engenharia, meio ambiente, infraestrutura e planejamento);

II - legislativo;

III - imobiliários;

IV - cartorários;

V - representantes de bairros;

VI - administração de condomínio.

CAPÍTULO IV CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 10. As alíquotas aplicáveis aos imóveis cadastrados no Município de Igarapava, são as que constam nas Tabelas I e II, do anexo 4 essa lei.

Parágrafo Único. O lançamento do IPTU, terá alíquotas progressivas visando assegurar o cumprimento da função social da propriedade urbana, preservar a saúde pública e desestimular a especulação imobiliária, até a alíquota de 10%, na forma especificada na Lei 10.257/01 - Estatuto das Cidades e Lei Complementar Municipal 294/06 e suas alterações.

Art. 11. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA
Aos dezesesseis dias do mês de dezembro de 2025.

JOSÉ HUMBERTO LACERDA RODRIGUES
Prefeito Municipal de Igarapava

REGISTRADA. Publicada e arquivada no livro próprio, na data supra.

SUZANA KÊNIA BONESSO
Chefe de Gabinete



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 146

PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

Valores de m² de terreno, por zona, das edificações para fins residenciais, assim como suas características.

TABELA I

VALORES VENAIS DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENOS)

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA NÃO CONSTRUÍDA (TERRENO)	ZONA
R\$ 23,11	1
R\$ 21,19	2
R\$ 17,29	3
R\$ 9,48	4
R\$ 7,80	5
R\$ 6,18	6
R\$ 4,00	7

TABELA II

VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS RESIDENCIAIS

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 157,85	LUXO
R\$ 125,39	BOA
R\$ 41,53	MÉDIA
R\$ 19,90	REGULAR
R\$ 15,58	INFERIOR

TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO.

Descrição detalhada dos “tipos de construção” elencados na Tabela II.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 147

PREFEITO MUNICIPAL

TABELA II - PADRÃO “LUXO”

Características: Edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Projeto personalizado de telhado. Esquadrias madeira estruturada, ferro, alumínio e ou PVC caracterizadas por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: Fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

TABELA II – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados, com alguma preocupação com o projeto arquitetônico. É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmicas ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio e PVC de padrão comercial. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco, normalmente com aplicação de pedras, pastilhas, texturas na fachada principal. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins e eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

TABELA II – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser geminadas, inclusive em ambos os lados satisfazendo a projeto arquitetônico simples. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples. Estrutura simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente. Cobertura usualmente em laje ou forro; telhas de concreto/ cerâmica sobre estrutura de



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 148

PREFEITO MUNICIPAL

madeira. Esquadrias em madeira, ferro, alumínio. Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, texturas, cerâmicas ou equivalentes, na fachada principal. Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou cerâmicos.

TABELA II- PADRÃO “REGULAR”

Características: Edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, normalmente sem estrutura portante e aparentemente sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada; forro; telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Acabamento externo: Normalmente revestido com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: Piso cimentado ou cerâmico.

TABELA II – PADRÃO “INFERIOR”

Características: Edificações associadas à autoconstrução; construídas sem preocupação com o projeto; caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos. Construídas em alvenaria simples. Cobertura em telhas de cerâmicas ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira, ferro ou alumínio. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Acabamento externo: Desprovidas de revestimento. Área externa: em piso de terra batida ou cimento rústico.



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 149

PREFEITO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

ANEXO II

TABELA III

VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (COMERCIAL)

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA NÃO RESIDENCIAL	TIPO
R\$ 154,15	BOA
R\$ 123,03	MÉDIA
R\$ 51,04	REGULAR
R\$ 17,31	INFERIOR

TABELA III – PADRÃO “BOA”

Características: Edificações atendendo a projeto arquitetônico diferenciado, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções média. É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade. Eventualmente podem ter elevadores. Normalmente com vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes. Fachadas normalmente compostas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, pedras decorativas, revestimentos que dispensam pintura; caixilhos amplos e executados por projeto diferenciado, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

TABELA III – PADRÃO “MÉDIA”

Características: Apresenta alguma preocupação com a forma e o projeto arquitetônico. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial. Eventualmente podem ter elevadores.



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 150

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

PREFEITO MUNICIPAL

TABELA III – PADRÃO “REGULAR”

Características: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos. Eventualmente podem ter elevadores. Fachadas com acabamento simples, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer na fachada principal aplicação de cerâmicas comuns/ texturas.

TABELA III – PADRÃO “INFERIOR”

Características: Executados obedecendo à estrutura convencional de alvenaria simples e sem preocupação com a funcionalidade ou o estilo arquitetônico. Geralmente não possuem espaço para estacionamento. É predominante a utilização de poucos acabamentos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura. Não possuem elevadores. Fachadas sem tratamento arquitetônico, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 151

PREFEITO MUNICIPAL

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

ANEXO III

TABELA IV

VALORES DE ÁREA CONSTRUÍDA PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS (INDUSTRIAL, TELHEIRO E GALPÃO)

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA INDUSTRIAL	TIPO
R\$ 136,85	BOA
R\$ 109,20	MÉDIA
R\$ 66,40	REGULAR
R\$ 26,70	INFERIOR

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA GALPÃO	TIPO
R\$ 109,64	BOA
R\$ 87,33	MÉDIA
R\$ 52,96	REGULAR
R\$ 21,20	INFERIOR

VALOR VENAL POR M ² DE ÁREA CONSTRUÍDA TELHEIRO	TIPO
R\$ 82,18	BOA
R\$ 65,51	MÉDIA
R\$ 39,79	REGULAR
R\$ 15,81	INFERIOR

**TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE
CONSTRUÇÃO NÃO RESIDENCIAL (INDUSTRIAL, GALPÃO e TELHEIRO).**



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 152

PREFEITO MUNICIPAL

TABELA IV – PADRÃO “BOA”

Com um pavimento ou mais, pés-direitos elevados e vãos de grandes proporções. Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica resultante de projeto integrado de engenharia; estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos treliçados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas in loco. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação, resultantes de projetos específicos. Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais, mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, fornos, estruturas para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 153

PREFEITO MUNICIPAL

TABELA IV – PADRÃO “MÉDIA”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superior a dez metros. Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria, fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio. Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado. Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro, pintura à látex, resinas ou similar. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação. Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga e descarga de matérias primas e/ ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ ou de visitantes. Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar-condicionado central. Instalações especiais: até três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações (pipe-rack), instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

TABELA IV – PADRÃO “REGULAR”

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros. Projeto arquitetônico simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de cerâmica. Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 154

PREFEITO MUNICIPAL

Paredes rebocadas; pisos simples ou modulados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças. Pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário. Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga. Instalações especiais: até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semienterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.

TABELA IV – PADRÃO “INFERIOR”

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros. Sem preocupação com projeto arquitetônico; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou bloco; esquadrias simples e reduzidas; cobertura com telhas de cerâmica ou de fibrocimento. Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras). Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura. Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade simples e reduzidas. Eventualmente com escritório de pequenas dimensões. Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais. Também se enquadram como “inferiores”, as construções que se encontrarem em péssimo estado de conservação, em ruínas ou que contenham danificações que comprometam sua estrutura.



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI COMPLEMENTAR Nº 111 DE 16 DE DEZEMBRO DE 2025

FLS: 155


PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO IV

TABELA I - Artigo 13 e 22

IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Terrenos	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a - terrenos sem muro, obras de arte delimitadoras de propriedades ou sem passeio calçado	3,6%
b - terrenos com muro, obras de arte delimitadoras de propriedades e com passeio calçado	3,0%
c - terrenos sujeitos ao IPTU progressivo	Até 10%

TABELA II - Artigo 41 e 50

IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Residenciais	
Características do imóvel	Alíquota aplicável
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado	2,0%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado	1,6%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos, sujeitas ao IPTU progressivo.	Até 10%
IPTU – Alíquotas Aplicáveis Sobre Edificações Não Residenciais	
a) sem muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e sem passeio calçado.	2,4%
b) com muro ou obras de arte delimitadoras de propriedades, e com passeio calçado.	2,0%
c) edificações sem função social, abandonadas e mantidas para fins especulativos	Até 10%