



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Altera dispositivo da Lei Complementar n.º 3, de 30 de dezembro de 2009, que “Institui o Código Tributário do Município de Formosa (GO) e dá outras providências”, na forma que especifica.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE FORMOSA**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição da República e pela Lei Orgânica do Município, encaminha a seguinte proposta de lei complementar:

Art. 1º. Ficam alterados os dispositivos da Lei Complementar n.º 3, de 30 de dezembro de 2009, Código Tributário Municipal, a seguir enumerados, que passam a vigorar com as redações dadas por esta Lei:

“(…)

Art. 53. Os pagamentos de impostos, taxas, contribuições e demais receitas públicas, será efetuado na repartição competente do domicílio do sujeito passivo, pelos meios definidos em legislação.

(…)

Art. 117. Para os efeitos de incidência do imposto, previsto neste capítulo, o bem imóvel será classificado como:

I – EDIFICADO: bem imóvel, residencial ou não residencial, no qual exista edificação utilizável para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações previstas nos incisos seguintes;

II – (…)

III – (…)

Art. 118. (…)

§ 1º Nos casos de imóveis não cadastrados ou dos cadastrados sem informação de valor, na Planta Genérica de Valores, o código de valor, será determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

§ 2º Anualmente os valores vigentes, na planta de valores, serão atualizados monetariamente pelo índice oficial de inflação no Brasil – IPCA.

§ 3º Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem do Mapa de Valores terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Formosa, mediante processo avaliativo técnico e legalmente aceito, podendo ser incluído a qualquer tempo.

§ 4º Em casos de loteamentos ou condomínios horizontais ou verticais novos e que não constem da Planta Genérica de Valores, deverá ser adotado o valor encontrado por processo avaliativo técnico e legalmente aceito, incluindo o m² de construção.

§ 5º Em qualquer caso, o valor resultante de procedimento de avaliação individual e concreta, prevalecerá sobre os valores arbitrados da Planta Genérica de Valores.

§ 6º Para as hipóteses previstas nos parágrafos 3º e 4º, o valor fixado pela Prefeitura Municipal não será superior ao maior valor previsto na Planta de Valores vigente.

Seção III ALÍQUOTAS

Art. 119. Sem prejuízo da alíquota progressiva prevista no Plano Diretor e legislação urbana correlata, o imposto será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas sobre o valor venal:

I – para os imóveis edificados residenciais

- a) Com valor venal até R\$ 250.000,00 – 0,15%(quinze centésimos por cento);**
- b) Com valor venal de R\$ 251.000,00 até R\$ 350.000,00 – 0,23% (vinte e três centésimos por cento);**
- c) Com valor venal de R\$ 351.000,00 até 500.000,00 – 0,30 % (trinta centésimos por cento);**
- d) Com valor venal a partir de R\$ 501.000,00 – 0,40% (quarenta centésimos por cento).**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

II – para imóveis edificados não residenciais ou mistos: 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

III – para os imóveis não edificados:

a) 1,00% (um por cento), no primeiro ano;

b) 1,50% (um inteiro e cinco décimos por cento), do segundo ao quarto ano;

c) 2,0% (dois por cento), a partir do quinto ano.

IV – para gleba: 0,50% (cinquenta centésimos por cento).

Seção VI LANÇAMENTO

(...)

Art. 126. Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador:

I - no dia 1º de janeiro de cada ano, em relação ao imóvel adquirido em exercícios anteriores;

II - na data em que ocorrer o evento que der ensejo à obrigação de pagamento do tributo, quanto aos imóveis cujos proprietários, titulares do domínio útil, possuidores ou ocupantes anteriores tenham sido reconhecidos imunes, não-tributados ou isentos.

Seção VII PAGAMENTO

Art. 127. O imposto pode ser pago de uma única vez, com desconto de 20% (vinte por cento), quando o contribuinte efetuar o pagamento no prazo estabelecido para o vencimento da cota única, ou em até 10 (dez) parcelas, na forma, local e prazos constantes do calendário fiscal, baixado pelo titular da área responsável pela arrecadação do tributo.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

§ 1º Nenhuma parcela pode ser de valor inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§ 2º Os imóveis localizados em ruas sem pavimentação ou calçamento, mediante comprovação a ser regulamentada por decreto, poderão receber uma redução no IPTU, de mais 20% (vinte por cento).

Subseção I CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art. 135. (...)

§ 1º O Cadastro Imobiliário Fiscal será atualizado sempre que se verificar qualquer alteração de natureza física ou jurídica no imóvel.

§ 2º Quando se tratar de imóvel não edificado, o sujeito passivo deverá eleger o domicílio tributário, observadas as disposições do artigo 19 deste Código.

§3º Nas alíquotas previstas no item III, do artigo 119, sua aplicação ocorrerá nos anos seguintes e sucessivos, após o início da vigência desta Lei.

Art. 135-A. O Município promoverá a individualização dos lotes no cadastro imobiliário municipal no ato do registro do loteamento em cartório, cabendo ao loteador apresentar junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal os termos de promessa de compra e venda eventualmente firmados para transferência da cobrança ao respectivo promissário comprador.

§ 1º A incidência do IPTU individualizado será automática após o transcurso do prazo de 1 (um) ano a contar da data de registro ou de 2 (dois) anos a contar do ato de aprovação do loteamento, o que ocorrer primeiro.

§ 2º Durante o período previsto no parágrafo anterior, a alíquota incidente sobre os imóveis advindos de loteamento/empreendimento de gleba será a do inciso IV, do artigo 119 deste Código.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Subseção II PENALIDADES

(...)

Art. 146. Por faltas relacionadas às obrigações acessórias, serão aplicadas as seguintes penalidades:

I – o valor correspondente a R\$ 120,00 (cento e vinte reais), por falta de inscrição do imóvel ou de seus acréscimos;

II – o valor equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), por falta de comunicação de quaisquer modificações ocorridas nos dados constantes do cadastro imobiliário.

§ 1º A aplicação das multas previstas neste artigo será feita sem prejuízo do pagamento do imposto porventura devido ou de outras penalidades legais.

§ 2º O pagamento da multa não exime o infrator do cumprimento das exigências legais ou regulamentares que a tiverem determinado.

§ 3º As multas a que se referem este artigo abrangem inclusive os contribuintes isentos, imunes e não tributáveis.

Seção X DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

(...)

Art. 151. Em nenhuma hipótese o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será inferior a R\$ 130,00 (cento e trinta reais).

Parágrafo único. Os imóveis edificados que estiverem registrados no Cadastro imobiliário, sem a devida informação de área construída, pagará o valor do IPTU previsto no caput deste artigo.

CAPÍTULO II IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Seção I FATO GERADOR

Seção II SUJEITO PASSIVO

Seção III BASE DE CÁLCULO

Art. 159. (...)

§ 6º O valor venal dos imóveis urbanos será fixado em pauta de valores, estabelecida por Ato do poder executivo, a qual levará em consideração o valor venal dos bens ou direitos transmitidos em condições normais de mercado.

§ 7º A base de cálculo do ITBI não se vincula àquela utilizada para fins de lançamento de IPTU.

§ 8º Será exigida a Certidão Negativa do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, do imóvel a ser transmitido, para todas as transmissões realizadas.

§ 9º Será garantido ao Contribuinte o livre exercício do contraditório quando este divergir do critério de fixação da base de cálculo pela Fazenda Municipal quando esta for ampara na disposição prevista no §6º do presente artigo.

Seção IV ALÍQUOTAS

Art.165. O imposto será calculado aplicando-se, sobre o valor estabelecido como base de cálculo, as seguintes alíquotas:

I – As alíquotas do ITBI serão as seguintes:

a) 0,5%(meio por cento):

1 - Transmissões que envolvam o Sistema Financeiro de Habitação, sobre a parte financiada do imóvel, limitada a aplicação desta alíquota, ao



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

montante de até R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) de financiamento, atualizado anualmente pelo IPCA;

2 – Transmissões de imóveis pertencentes ao Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV);

b) 1% (um por cento): sobre a primeira transmissão de imóvel novo edificado;

c) demais transmissões: 2% (dois por cento).

§ 1º Para aplicação desse artigo, será considerado imóvel novo edificado:

I - aquele cuja primeira transferência onerosa ocorra em até 5 anos, contados a partir do ano seguinte à emissão do habite-se;

II - o imóvel em construção, sob o regime de incorporação imobiliária, objeto de primeira transferência onerosa, que possua matrícula individualizada no cartório de registro de imóveis.

§ 2º O imóvel que já possua Habite-se a mais de 5 anos, mas ainda não esteja regularizado no Cadastro imobiliário da Prefeitura, terá o prazo de 180 dias, contados a partir da publicação desta Lei, para regularizar a situação e transferir o imóvel com a alíquota prevista no inciso “c” do Item I, deste artigo.

(...)

Seção V LOCAL, FORMA E PRAZOS DE PAGAMENTO

Art. 170. (...)

§ 1º Ao imposto previsto neste capítulo quando não pago no prazo e forma estipulados do artigo 166 deste Código serão aplicadas as penalidades previstas no artigo 55 deste Código.

§ 2º O ITBI poderá ser pago, à vista, com desconto de 10% (dez por cento), quando o pagamento ocorrer no prazo estabelecido para o vencimento ou, ainda, em até 10 (dez) parcelas, sem o desconto, ficando o Cartório de Registros de



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Imóveis autorizados a efetuar o registro da transação somente após a quitação integral.

CAPÍTULO III

IMPOSTO SOBRE SERVIÇOS DE QUALQUER NATUREZA

Seção I FATO GERADOR

(...)

Art. 183. (...)

§ 8º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto no município de Formosa, para todos os serviços prestados para o Governo Municipal.

(...)

Seção III BASE DE CÁLCULO

(...)

Art. 187. Na prestação dos serviços a que se referem os subitens 7.02 e 7.05 da lista de serviços do art. 182, deduzir-se-á da base de cálculo do imposto o valor dos materiais produzidos pelo próprio prestador do serviço fora do local da prestação e por ele comercializados com a incidência do ICMS.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se também à prestação do serviço na modalidade de subempreitada.

§ 2º A dedução do valor dos materiais produzidos fica condicionada à comprovação por meio das notas fiscais de venda de mercadorias, com a indicação do endereço da obra pelo emitente da nota fiscal.

§ 3º A dedução do valor dos materiais fornecidos somente poderá ser feita quando estes se incorporarem diretamente à obra, perdendo sua identidade física no ato da incorporação, e a data da emissão da nota fiscal dos materiais se referirem ao mesmo período da medição ou conclusão da etapa.

§ 4º A dedução a que se refere este artigo fica limitada ao valor total da nota fiscal de serviços emitida para a respectiva etapa ou medição.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

§ 5º Incluem-se na base de cálculo, ainda que os serviços mencionados neste artigo sejam executados por administração:

I – os valores recebidos para pagamento de salários dos empregados da obra, contratados pelo prestador de serviços, bem como os destinados ao pagamento dos respectivos encargos trabalhistas e previdenciários, inclusive para pagamento de obrigações legais do prestador, mesmo que tais recebimentos sejam feitos a título de reembolso ou provisão, sem qualquer vantagem financeira para este;

II – o valor da locação de máquinas, motores e equipamentos, quando este estiver englobado no preço do contrato, sem destaque.

(...)

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

(...)

Art. 341. Os valores em Reais fixados neste Código serão atualizados anualmente com base na variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que venha, por lei federal ou municipal, oficialmente a substituí-lo para fins de correção monetária de tributos, em primeiro de janeiro de cada ano.

Art. 2º - Fica estabelecido que, pelo prazo de 5 anos a contar da vigência da presente lei, será destinado o percentual correspondente a 10% sobre o acréscimo de arrecadação gerado por meio das alterações introduzidas por esta lei, a investimentos indicados por meio de participação popular.

§ 1º A Administração Municipal, por meio da Secretaria de Finanças, Orçamento e Planejamento, divulgará até o final do primeiro trimestre de cada ano o valor exato do incremento de arrecadação previsto no *caput*.

§ 2º A Câmara Municipal realizará, mediante ampla e prévia publicidade, audiência pública no prazo de 30 dias a contar da divulgação prevista no parágrafo anterior, ocasião em que escolherá, por meio de votação, ao menos 5 propostas apresentadas pela população por ocasião da audiência pública e enviará ao Poder Executivo para avaliação de viabilidade e implementação.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

§ 3º Após a definição da viabilidade da proposta, o Poder Executivo, no prazo de 60 dias, apresentará o cronograma de implementação do projeto escolhido à Câmara de Vereadores, que comunicará à população.

§ 4º Eventuais situações não previstas nesta lei, serão objeto de regulamentação por meio de ato do Poder Executivo.

Art. 3º - Fica alterada a Tabela VIII do Anexo da Lei Complementar n.º 03/2009 pelo anexo integrante a esta Lei.

Art. 4º - Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis n.ºs e 062/2013, 140/1989, 189/2014, 534/2019, e, 944/2023.

Art. 5º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Parágrafo único. Os dispositivos que instituem ou majorem tributos ou que definam novas hipóteses de incidência produzirão efeitos a partir do primeiro dia do exercício financeiro subsequente ao de sua publicação e, em qualquer caso, após decorridos 90 (noventa) dias da data de sua publicação. Para os demais dispositivos, incluindo aqueles que reduzam tributos ou estabeleçam novas penalidades, a eficácia se dará após 90 (noventa) dias da data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Formosa – GO, aos 30 (trinta) dias do mês de setembro do ano de 2025.

SIMONE DIAS RIBEIRO DE MELO
Prefeita Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

TABELA VIII (Art. 281 do CTM)	
Tabela para cobrança da taxa de serviços urbanos	
Especificação	Valor em Reais
Coleta e remoção de lixo por imóvel e por m ²	
Residencial	0,85
Comercial	1,11
Industrial	1,19
Terrenos	0,22
Limpeza de lotes não edificadas	2,50



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

JUSTIFICATIVA

Senhor(a) Presidente,
Nobres Vereadores(as),

É com um profundo senso de responsabilidade para com o futuro de Formosa e com o bem-estar de nossa comunidade que submetemos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar. Mais do que uma mera atualização normativa, esta proposta representa um passo fundamental para **fortalecer a capacidade do nosso Município de investir na qualidade de vida de cada cidadão e construir uma Formosa mais próspera, sustentável e justa para todos.**

Vivemos em um cenário de crescentes demandas sociais e, ao mesmo tempo, de necessária responsabilidade fiscal. Nossos munícipes, com toda a razão, anseiam por serviços públicos de excelência – em saúde, educação, infraestrutura, saneamento e segurança. A capacidade de nossa gestão em atender a esses anseios e garantir o acesso a direitos básicos está diretamente ligada à solidez e à modernidade de nosso sistema tributário.

O Projeto de Lei Complementar que ora apresentamos foi cuidadosamente elaborado para trazer **benefícios diretos e facilidades aos contribuintes**, ao mesmo tempo em que moderniza nosso sistema tributário. Nossas propostas focam em maior transparência, previsibilidade e incentivos para quem cumpre suas obrigações:

1. IPTU: Mais Facilidade e Transparência no seu Pagamento

- Benefícios para o Bom Pagador e Facilitação do Pagamento: Para garantir que a atualização seja justa e acessível, estamos oferecendo incentivos significativos: um desconto ampliado de 20% para o pagamento à vista e a possibilidade de parcelar o imposto em até 10 vezes. Essas medidas flexibilizam o orçamento familiar e empresarial, reconhecendo e premiando a adimplência e facilitando a regularização.
- Transparência e Previsibilidade na Planta de Valores: Aprimoramos a metodologia de cálculo do valor venal dos imóveis, utilizando critérios técnicos para a elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV). A atualização anual pelo IPCA, o índice oficial de inflação, assegura que o valor do imposto acompanhe a realidade econômica do país, protegendo o poder de compra do Município e garantindo a previsibilidade para o contribuinte, sem surpresas desagradáveis.
- Reorganização Urbana: A proposta da progressividade do IPTU para imóveis não edificadas, além de buscar atender os anseios de grande parte da



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

população, permite que o proprietário do solo, tenha tempo para construir ou vender seu imóvel ou destiná-lo a alguma atividade econômica. Destacamos que essa progressividade sobre ele é um instrumento de política urbana que orienta o desenvolvimento municipal e melhora a organização urbana.

2. ITBI: Desburocratização e Dinamismo para o Mercado Imobiliário

- Incentivo à Habitação e ao Desenvolvimento: Com alíquotas diferenciadas para o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) e para a primeira transmissão de "imóvel novo edificado", buscamos impulsionar o mercado imobiliário local. Isso favorece a aquisição da casa própria, estimula a construção civil – gerando empregos e renda – e fomenta o desenvolvimento urbano.
- Desconto e Parcelamento: Facilidade para o Cidadão: O projeto mantém o atrativo desconto de 20% para pagamento à vista e amplia a possibilidade de parcelamento em 10 vezes, o que facilita a formalização das transações imobiliárias, beneficiando diretamente os compradores e impulsionando a regularização.
- Transparência e Contraditório na Base de Cálculo: Aprimoramos a clareza sobre a base de cálculo do ITBI, que será o valor venal de mercado do imóvel ou valor da transação imobiliária. Isso assegura que o imposto seja justo, refletindo o valor real, e garante ao contribuinte o direito ao contraditório em caso de qualquer divergência com a avaliação municipal, protegendo seus direitos.

3. TSU (Taxa de Serviço Urbano): Cálculo Justo e Transparente

- Cálculo Justo e Adequação à Legislação Federal: Com a reformulação da tabela da Taxa de Serviço Urbano, individualizando a cobrança por unidade e proporcional ao tamanho do imóvel, torna mais justa a cobrança e, igualmente, adequa a nossa legislação à Legislação Federal e à Súmula Vinculante nº 19 do Supremo Tribunal Federal.

Todas as alterações propostas neste Projeto de Lei Complementar foram elaboradas com o mais alto rigor técnico e jurídico. O Art. 3º deste projeto foi cuidadosamente redigido para garantir a plena observância dos princípios constitucionais da anterioridade anual e da noventena. Isso assegura que qualquer disposição que institua ou majore tributos produzirá efeitos apenas a partir do próximo exercício fiscal e após o prazo mínimo de 90 dias, conferindo total segurança jurídica, previsibilidade e tempo de adaptação aos nossos cidadãos e empresas.

É de conhecimento desta Casa Legislativa que nosso Código Tributário Municipal, atualmente em vigor, reflete uma realidade econômica e fiscal que já não corresponde às necessidades de Formosa. A defasagem em nossos valores de arrecadação é inegável e tem gerado um **impacto direto na capacidade do Município**



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

de realizar investimentos essenciais. Os recursos hoje arrecadados, infelizmente, mal conseguem cobrir os custos operacionais básicos, forçando-nos a postergar melhorias urgentes e a abrir mão de investimentos cruciais nas áreas mais sensíveis, como educação e saúde.

A título de exemplo, a alteração das alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ocorrida em 2010 ilustra bem essa realidade. Naquele momento, as alíquotas foram drasticamente reduzidas. Essa medida, embora talvez bem-intencionada na época, resultou, em valores atualizados, numa perda potencial de R\$ 108.817.001,00 (Cento e oito milhões, oitocentos e dezessete mil e um real) por ano em nossa capacidade de arrecadação. Esse montante expressivo representa recursos que poderiam ter sido direcionados para a construção de novas escolas, a ampliação de postos de saúde, a melhoria de ruas e avenidas, ou a expansão dos serviços de saneamento.

Nossa meta é melhorar a arrecadação em todos os seus aspectos, principalmente na qualidade, visto que sugerimos a redução para os que tem menor capacidade de pagamento e aumentos para aqueles com maior capacidade e para aqueles que provocam maiores danos ao Município, como é o caso dos terrenos abandonados e aqueles utilizados por especuladores.

Para ilustrar essa realidade e a necessidade de reequilíbrio, apresentamos os números do IPTU Lançado:

IPTU Lançado	Alíquotas de 0,15% e 0,30% - Como é	Alíquotas de 0,60% e 1,5% - Como era
Valores Atualizados em R\$	41.366.394,71	150.183.395,50

Observe que esta proposta que agora submetemos à análise de Vossas Excelências não tem por objetivo meramente reverter ao patamar de alíquotas de 2010, nem sobrecarregar o contribuinte. Pelo contrário. O que se busca é um reequilíbrio fiscal responsável, que permita ao Município retomar sua capacidade de investimento e, com isso, reduzir a dependência de repasses federais e estaduais, que são incertos e insuficientes diante da nossa realidade. Este é um esforço para garantir que Formosa possa caminhar com as próprias pernas, com autonomia e capacidade de resposta às demandas da população.

O valor estimado de arrecadação, caso a presente proposta seja aprovada por essa nobre casa legislativa será o seguinte:



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Imóveis Edificados	Faixas de Valores R\$	Quantidade Percentual	Alíquotas	Estimativa de Arrecadação R\$
22.298	Até 250.000,00	67,23%	0,15%	4.130.387,66
4.038	De 251.000,00 até 350.000,00	12,18%	0,23%	2.759.543,22
3000	De 351.000,00 até 500.000,00	9,05%	0,30%	3.720.714,16
3850	Acima de 501.000,00	11,55%	0,40%	20.514.839,25
Total de Imóveis Edificados				Total de Arrecadação Estimado R\$
33.618				31.125.484,29

Imóveis Não Edificados	Quantidade Percentual	Período de Aplicação	Alíquotas	Estimativa de Arrecadação R\$
35.618	51,78%	Primeiro Ano	1,00%	44.463.881,10
		Do Segundo ao Quarto ano	1,5%	66.695.821,60
		A Partir do Quarto Ano	2,00%	88.927.762,15

Atualmente, do total de Imóveis registrados no cadastro imobiliário da prefeitura (68.784 Imóveis), 81,46% correspondem a imóveis com valores de até R\$ 250.000,00. As informações foram revistas retirando-se dos percentuais contidos na tabela, os imóveis registrados como da União, Estado e Município.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Ressaltamos que municípios de Goiás, similares ao Município de Formosa, estabeleceram alíquotas superiores as aqui propostas, como exemplo trazemos abaixo os percentuais das alíquotas de IPTU de municípios goianos.

	Imóveis Res. Edificados	Imóveis Comerciais	Lotes
Formosa (Atualmente)	0,15%	--	0,30%
Águas Lindas de Goiás	0,50%	0,75%	1,00%
Anápolis	0,50%	0,50%	1,00 a 3,50%
Cidade Ocidental	0,35%	0,55%	1,45%
Cristalina	0,30% a 0,50%	0,50% a 0,70%	3,00% a 5,00%
Flores	0,60%	--	1,20%
Goiânia	0,15% a 0,55%	0,75% a 1,00%	1,00% a 2,80%
Itumbiara	0,50%	0,70%	1,50%
Pirenópolis	0,80%	1,50%	2,00%
Planaltina	0,20% a 0,55%	0,50% a 1,00%	1,00% a 3,00%
Rio Verde	0,50% a 1,00%	0,90% a 2,00%	1,00% a 5,00%

Em relação ao ITBI, o valor de arrecadação no ano de 2024 foi no montante de R\$ 8.985.508,78.

Estima-se que as transferências de imóveis novos, seja cerca de 20%, o que representa R\$ 1.797.01,76. Com a redução da alíquota de 2% para 1%, o impacto dessa redução representará uma renúncia estimada de **R\$ 898.550,87**.

A possibilidade de pagamento à vista com 10% de desconto representará uma renúncia estimada (máxima) de **R\$ 808.695,80**.

Considerando a expectativa de acréscimo de arrecadação gerada pelo IPTU, ficam compensados os valores de ITBI renunciados, sem falar no incentivo à regularização, haja vista que as condições mais facilitadas de pagamento do ITBI farão com que haja um aumento pela concretização da transmissão junto ao cartório, o que se estima um potencial aumento de transmissões entre 10 a 20%.

Além do acréscimo direto de receita, o Município também ganhará com a atualização da sua base cadastral, que facilitará a cobrança de dívidas futuras e trará maior efetividade às execuções fiscais, haja vista que hoje um dos maiores desafios para a cobrança judicial das dívidas é justamente a falta de informações atualizadas para localização do devedor.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Para alcançar os objetivos de melhoria dos serviços e capacidade de investimento, algumas adequações se fazem necessárias:

1. IPTU: Reequilíbrio para o Desenvolvimento Urbano

- Alíquotas Adequadas para Serviços de Qualidade: As novas alíquotas do IPTU, com diferenciação entre imóveis residenciais e não residenciais/mistos, buscam um reequilíbrio fiscal necessário para sustentar os serviços que o cidadão utiliza no dia a dia. Essa progressividade reflete a justiça tributária, onde o uso e o impacto do imóvel na infraestrutura urbana são considerados, garantindo que a contribuição de cada um seja mais proporcional.
- Combate à Especulação e Incentivo ao Uso Produtivo: As alíquotas para imóveis não edificadas serão ajustadas para desestimular a ociosidade de grandes terrenos, que hoje contribuem para a escassez de moradias e o crescimento desordenado. Ao incentivar o uso produtivo do solo, seja para moradia ou para novas atividades econômicas, promovemos o desenvolvimento urbano sustentável e combatemos a especulação imobiliária, que tanto prejudica nossa cidade.

2. ISSQN: Modernização para Serviços Essenciais

- Apoio ao Financiamento de Serviços Essenciais: A atualização das alíquotas do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para algumas categorias visa adequar a tributação às práticas de mercado e garantir que serviços de maior valor agregado contribuam de forma mais justa para o financiamento das políticas públicas. Ao otimizar a arrecadação do ISSQN, uma das fontes mais dinâmicas de receita, liberamos recursos que são diretamente aplicados em saúde, educação e bem-estar social, sem onerar desproporcionalmente o contribuinte final.

3. TSU (Taxa de Serviço Urbano): Cuidado com o Meio Ambiente e a Saúde Pública

- Adequação à Lei Federal: Uma Obrigação Necessária: A alteração na Taxa de Serviço Urbano é uma medida imperativa e necessária, colocando-a em conformidade com o novo Marco Legal do Saneamento (Lei Federal n.º 14.026/2020). Essa lei estabelece a obrigatoriedade da cobrança para o manejo de resíduos sólidos urbanos. Ignorar essa determinação não é uma opção, pois implicaria em renúncia de receita, com sérias consequências legais e fiscais para Formosa.
- Responsabilidade na cobrança da taxa: Atualmente, a TSU é cobrada com um valor fixo para todos os imóveis, excluindo-se, indevidamente, os terrenos, todavia, A LEI DETERMINA A COBRANÇA DE TODOS OS IMÓVEIS, a arrecadação potencial, no ano de 2025, foi de R\$ 3.494.925,00, recebendo-se,



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 065 DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

de fato, apenas R\$ 1.572.716,25, para cobrir um custo de cerca de R\$ 10.000.000,00/ano/2025. A proposta de alteração busca garantir a continuidade na prestação do serviço, com qualidade, com seu aprimoramento, implantando-se a coleta seletiva, aumentando a frequência da coleta do lixo e proporcionando o adequado tratamento dos resíduos sólidos. Com os ajustes sugeridos e com a cobrança proporcional a produção de lixo, estima-se cobrar o valor de R\$ 7.013.284,80.

Este Projeto de Lei é um ato de responsabilidade e visão de futuro. Ao fortalecer a nossa arrecadação própria, reduzimos a dependência de transferências externas e criamos as condições necessárias para um crescimento planejado e investimentos contínuos em todas as áreas que a nossa comunidade necessita. É a garantia de mais saúde para nossas famílias, mais educação para nossas crianças, mais infraestrutura para o nosso desenvolvimento, mais limpeza para nossas ruas e, em última análise, uma Formosa com mais oportunidades e um futuro promissor para todos.

Contando com a costumeira análise atenta e autônoma deliberação desta Egrégia Câmara, esperamos ver a matéria devidamente aprovada, para o benefício de Formosa e de todos os formosenses.

Atenciosamente,

Gabinete da Prefeita Municipal de Formosa – GO, aos 30 (trinta) dias do mês de setembro do ano de 2025.

SIMONE DIAS RIBEIRO DE MELO
Prefeita Municipal