LEI N.º 3.851, DE 2 DE SETEMBRO DE 2025.

Dispõe sobre descontos, isenções e reduções no pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, referente ao exercício de 2026.

O Povo do Município de Pedro Leopoldo por seus representantes legais aprovou e, eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - poderá ser pago, no exercício de 2026, das seguintes formas:

I – Com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, paga até a data de vencimento (10/04/2026), para imóveis que:

a) Estejam em situação fiscal regular, ou seja, sem débitos vencidos relativos ao próprio imóvel, inclusive de exercícios anteriores; e

b) Optem por não receber a guia impressa do IPTU, utilizando meios eletrônicos para emissão da guia de pagamento.

II – com desconto de 15% (quinze por cento) sobre o valor do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, paga até a data de vencimento (10/04/2026), para imóveis que:

a) Estejam em situação fiscal regular; e

b) Optem por receber a guia impressa do IPTU.

III – com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, paga até a data de vencimento (10/04/2026), para imóveis que:

a) Estejam em situação fiscal irregular, mas optem por não receber a guia impressa do IPTU; ou

b) Para imóveis que estejam em situação regular, mas pague após o vencimento do dia 10/04/2026 até 17/07/2026.

IV – com desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, paga até a data de vencimento (10/04/2026), para imóveis que:

a) Estejam em situação fiscal irregular; e

b) Optem por receber a guia impressa do IPTU.

V – sem desconto, de 02 (duas) a 9 (nove) parcelas, mensais e sucessivas, iguais, nos casos em que o contribuinte optar pelo parcelamento ou não atender aos critérios de desconto estabelecidos nos incisos anteriores.

§1º A adesão à opção de não recebimento da guia impressa do IPTU será regulamentada por decreto do Poder Executivo, que disporá sobre as formas e prazos para sua realização.

§2º Somente o proprietário do imóvel poderá formalizar a adesão, conforme os procedimentos definidos no regulamento.

§3º A adesão será considerada válida por prazo indeterminado, não sendo necessário novo requerimento nos exercícios subsequentes, salvo manifestação expressa em contrário pelo contribuinte.

PROCURADORIA GERAL

§4º O contribuinte que aderir à opção por não recebimento da guia impressa, não poderá alterá-la durante o mesmo exercício fiscal. Caso o faça, perderá automaticamente o desconto concedido, sendo permitida a alteração apenas para o exercício seguinte.

§5º Cada uma das parcelas mencionadas nos incisos deste artigo, não poderá ter valor inferior a R$ 35,00 (trinta e cinco reais), levando-se em consideração o somatório dos valores dos tributos constantes da guia de recolhimento.

Art. 2º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU -, será lançado nos termos do art. 162, da Lei n° 2.909, de 29 de dezembro de 2006 - Código Tributário Municipal.

Art. 3º Ficam isentos, no exercício de 2026, do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

I - 100% de isenção do IPTU para os imóveis cuja área construída não seja superior a 75m² (setenta e cinco metros quadrados), devidamente cadastrados no município, limitados aos que possuírem o valor venal cadastrado no município de até R$60.000,00 (sessenta mil reais);

II - Proporcional para os imóveis com área destinada ao funcionamento de campos de futebol, quadras poliesportivas e vestiários no Município, desde que apresentada comprovação da execução de projeto social;

III - 100% de isenção para os imóveis pertencentes apenas a pessoas físicas e/ou jurídicas de direito privado, desde que comprovadamente cedidos ao Município;

IV - Proporcional para imóveis tombados, conforme legislação municipal, nos limites do respectivo tombamento;

V - 100% de isenção para os imóveis totalmente alagados e, proporcionalmente, com descontos entre 40 a 80% do IPTU, para os imóveis parcialmente alagados;

a) de forma automática para imóveis totalmente ou parcialmente alagados que tiveram a isenção concedida em 2025;

b) no caso dos imóveis que não tiveram requerimento de isenção por alagamento em 2025, o proprietário ou responsável pelo IPTU deverá requerer a isenção até 10/04/2026, o qual será encaminhado para análise e emissão de laudo, pela Comissão Técnica Especial de Imóveis Alagados.

VI – 100% para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como cinema e atividades acessórias correlacionadas à exibição de filmes, cujo acesso direto seja por logradouro público ou em espaços semipúblicos de circulação em galerias e que ofereça seus serviços ao público geral;

VII - 100% para os imóveis locados pelo Município, desde que contratualmente prevista a responsabilidade do Erário pelo pagamento do IPTU, perdurando tal isenção pelo período que durar a locação;

VIII - Proporcionalmente os imóveis inseridos em Área de Preservação Permanente - APP, conforme Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, proporcionalmente à área inserida, desde que comprovado através de Laudo Técnico da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, fato que limite o uso do imóvel;

IX - 100% para imóveis interditados pela Defesa Civil do Município.

§1º A isenção referida no inciso I deste artigo somente se aplica a imóvel residencial de pessoa física e ao contribuinte que possuir apenas um imóvel.

PROCURADORIA GERAL

§2º A isenção referida no inciso II somente se aplica à área destinada ao campo, quadra poliesportiva e vestiários, mesmo que inserida em área mais ampla.

§3º Ficam isentos das taxas que acompanham o IPTU os imóveis objeto dos incisos III, IV, V e VII deste artigo.

Art. 4º Terão direito à isenção de 100% (cem por cento) do valor lançado do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU os imóveis cujo proprietário, ou inquilino que, por força de contrato de locação, seja responsável pelo pagamento do tributo, desde que o beneficiário:

I - Enquadre-se nos critérios de isenção do Imposto de Renda da Pessoa Física, nos termos da legislação federal vigente;

II - Possua como única fonte de renda proventos de aposentadoria, pensão ou reforma, limitados a até 5 (cinco) salários-mínimos mensais;

III - Seja portador de uma das seguintes doenças graves:

a) AIDS - Síndrome da Imunodeficiência Adquirida;

b) Alienação mental;

c) Cardiopatia grave;

d) Cegueira (inclusive monocular);

e) Contaminação por radiação;

f) doença de Paget em estados avançados (Osteíte deformante);

g) doença de Parkinson;

h) esclerose múltipla;

i) espondiloartrose anquilosante;

j) fibrose cística (mucoviscidose);

k) hanseníase;

l) nefropatia grave;

m) hepatopatia grave;

n) neoplasia maligna;

o) paralisia irreversível e incapacitante;

p) tuberculose ativa;

q) Moléstia Profissional;

r) Alzheimer.

§1º No caso de o portador da moléstia conviver com cônjuge, ascendente ou descendente, comprovadamente residente no imóvel, o benefício poderá ser transferido a este, desde que atendidos os demais requisitos.

§2º Não será concedida a isenção aos imóveis cujo beneficiário aufira rendimentos decorrentes de atividade empregatícia, autônoma ou de outras naturezas — como aluguéis, pró-labore ou distribuição de lucros — concomitantemente com aposentadoria, pensão ou reforma.

§3º A isenção aplica-se exclusivamente ao imóvel de residência do requerente.

PROCURADORIA GERAL

Art. 5º Ficam isentos, os imóveis cadastrados como Garagem, exclusivamente, do pagamento da Taxa de Serviços de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos - TCRS, sendo devido os valores referentes ao IPTU, de forma automática e sem a necessidade de requerimento, considerando que garagens não produzem lixo e resíduos objeto do serviço vinculado à referida Taxa.

Art. 6º As isenções de que tratam os artigos 3º e 4º desta Lei deverão ser pleiteadas pelo interessado ou procurador outorgado por instrumento particular, mediante requerimento devidamente protocolizado junto ao Protocolo Geral da Prefeitura do Município, na Rua Dr. Cristiano Otoni, 555, Centro, Pedro Leopoldo/MG, ou através de solicitação online pelo e-mail: protocolo@pedroleopoldo.mg.gov.br, no período compreendido entre 10 de agosto de 2025 e 31 de dezembro de 2025, exceto:

I - Os imóveis previstos nos incisos IV, V, VII e VIII do art. 3º desta Lei, que obedecerão à prazos e condições específicas já regulamentadas;

II - Os contribuintes beneficiados, no exercício de 2025, pela isenção prevista no art. 4º desta Lei, que, para fins de renovação em 2026, estarão dispensados de novo protocolo, devendo apenas manifestar interesse pela continuidade do benefício por meio da prova de vida, a ser realizada entre os dias 10 de agosto de 2025 a 31 de dezembro de 2025, por uma das seguintes formas:

a) Presencialmente, mediante apresentação de documento oficial de identificação com foto, no setor de atendimento da Prefeitura Municipal;

b) De forma remota, mediante o envio de fotografia recente, segurando o documento de identidade (frente visível), por meio de mensagem de WhatsApp, ao número oficial da Prefeitura Municipal, a ser oportunamente divulgado nos canais oficiai do Município.

Parágrafo único. A ausência de manifestação no período indicado será interprestada como desinteresse na manutenção do benefício, sujeitando o imóvel à tributação normal do IPTU no exercício de 2026.

Art. 7º Estão excluídos das isenções de que tratam os artigos 3º e 4º desta Lei os imóveis:

I – Destinados à atividade comercial e ou industrial;

II – Os lotes vagos, exceto se tratar de imóvel alagado.

Art. 8º Conforme prescreve o artigo 8° do Código Tributário Municipal-CTM, o IPTU e todos os valores expressos em moeda corrente no CTM, serão atualizados monetariamente pelo INPC acumulado dos últimos 12 meses tendo como referência o mês de outubro de 2025, o índice será o oficial e será publicado no Decreto do Calendário Fiscal.

Art. 9º O Município divulgará, pelos meios de comunicação local, o conteúdo desta Lei.

Art. 10º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal, aos 2 de setembro de 2025.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROCURADORIA GERAL