PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROJETO LEI N.º 87 , DE 18 DE AGOSTO 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 eletrêonicos 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.

§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.

§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 (Osteite 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) Molestia Profissional;

r) Alzheimer.

§1º No caso de o portador da moléstia conviver com conjuge, 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.

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.

Pedro Leopoldo, 18 de agosto de 2025.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Srs. Vereadores,

A presente proposta visa a manutenção das condições de isenções e descontos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) já estabelecidas nos anos anteriores, garantindo a continuidade de benefícios que têm se mostrado fundamentais para a população e para o desenvolvimento econômico local.

Justificativa

Apoio à População: As isenções e descontos no IPTU têm proporcionado alívio financeiro a diversos setores da sociedade, especialmente às famílias de baixa renda e aposentados. A continuidade desses benefícios é essencial para assegurar a dignidade e o bem-estar dos cidadãos.

Incentivo ao Desenvolvimento Local: Manter as condições de isenções e descontos estimula a regularização de imóveis e o investimento em melhorias nas propriedades, contribuindo para a valorização da área urbana e a qualidade de vida dos moradores.

Estabilidade Econômica: Em um cenário econômico desafiador, a manutenção das isenções e descontos no IPTU se torna um instrumento de suporte às famílias, promovendo a estabilidade financeira e evitando a inadimplência.

Economia e Sustentabilidade: A fim de se chegar ao máximo de desconto, os contribuintes deverão optar por não receber a guia impressa, utilizando exclusivamente os meios digitais. Essa medida, além de incentivar o uso de canais sustentáveis, gera uma economia significativa para o município, uma vez que o maior gasto no serviço de envio do IPTU é com a entrega pelos Correios.

Simplicidade e Clareza: A continuidade das condições já estabelecidas proporciona previsibilidade e transparência para os contribuintes, evitando confusões e incertezas que poderiam surgir com a alteração das regras.

Compromisso Social: A proposta reafirma o compromisso da administração pública com a justiça fiscal, assegurando que os impostos sejam cobrados de maneira equitativa e que as políticas tributárias sejam voltadas para a promoção da inclusão social.

Considerações Finais

A manutenção das isenções e descontos do IPTU para o exercício de 2026 é uma medida necessária e justa, que visa atender às demandas da população e fomentar um ambiente urbano mais solidário e desenvolvido.

Portanto, solicitamos a aprovação desta lei para garantir que os benefícios sejam mantidos e que a administração municipal continue a cumprir seu papel de forma eficaz e responsável.

Com estas ponderações, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei que ora encaminhamos, e, valemo-nos da oportunidade para reafirmarmos a Vossas Excelências nossos protestos de estima e consideração.

Pedro Leopoldo, 18 de agosto de 2025.

EMILIANO BRAGA DOS SANTOS
Prefeito do Município de Pedro Leopoldo

I - ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTARIO-FINANCEIRO

Para fazer face à Lei Complementar 101, de 04 de Maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), no seu artigo 14 que dispõe:

> *"Art. 14.A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:*
>
> *I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 3º, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;*
>
> *II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição."*

Apresenta-se o presente documento, para detalhar o Impacto Orçamentário-financeiro referente ao Projeto de Lei apresentado, que dispõem sobre ***desconto, isenções e reduções no pagamento do Imposto Sobre Propriedade Urbana – IPTU referente ao exercício de 2026***.

Para 2026, o referido desconto máximo continuará a ser de 20% (vinte por cento) para imóveis em situação regular e de 5% (cinco por cento) para imóveis que possuírem débitos em aberto, além de descontos entre esses percentuais de 10% e 15% para os casos de opção por não recebimento da guia impressa, situações estas, que serão verificadas na data de lançamento do referido imposto, tendo o contribuinte prazo até 10/01/2026 para regularizar a situação e se beneficiar do maior desconto.

Segue abaixo, o levantamento, em valores, considerando a correção pelo INPC de atualização acumulado de agosto de 2024 a julho de 2025 (5,13%), sendo este o maior valor de impacto possível, considerando o lançamento total dos ultimos anos, aplicada a situação hipotética de todos os contribuintes se enquadrarem em situação regular e realizarem o pagamento em parcela única no maior desconto:

Ano	Lançamento com Desconto (R$)	Desconto 20% (R$)	Lançamento Total (R$)
2023	R$ 22.536.892,72	R$ 5.634.223,18	R$ 28.171.115,90
2024	R$ 23.508.133,05	R$ 5.877.033,26	R$ 29.385.166,31
2025	R$ 24.896.312,03	R$ 6.224.078,01	R$ 31.120.390,04
2026	R$ 26.173.492,84	R$ 6.543.373,21	R$ 32.716.866,05

Além disso, importante salientar que quando o contribuinte faz opção por pagamento em parcela única, o município reduz gastos, pois a taxa paga às instituições financeiras é fixa por guia/parcela paga, segue abaixo o calculo aproximado, considerando o pagamento no caixa presencial (R$6,00/Guia):

35.000 Guias	**315.000 Guias**
Parcela única	**9 Parcelas**
R$ 210.000,00	R$ 1.890.000,00
Economia:	**R$ 1.680.000,00**

Quanto às isenções previstas no Artigo 3° deste projeto, são:

Proprietário de apenas um do imóvel, com área construída de até 75m² (setenta e cinco metros quadrados), limitado apenas para pessoas físicas e permanecendo o valor venal do imóvel de até R$60.000,00 (sessenta mil reais), este critério foi estabelecido desta maneira, para garantir o cumprimento da justiça social.

A isenção para os Imóveis Tombados, são imóveis com valor histórico para o município e que recebem a isenção como contra partida à limitação que o tombamento impõe desde 2012, quando a Lei foi editada.

Imóveis inseridos em Área de Preservação Permanente – APP, que receberão desconto proporcionalmente à área inserida, desde que comprovado por Laudo Técnico, fato que limite o uso do imóvel, são casos que já vinham sendo tratados pela Comissão de IPTU, que faziam a revisão do lançamento do IPTU, através de defesa apresentada pelo contribuinte.

Abaixo demonstramos os imóveis abrangidos pelos principais critérios das isenções concedidas em 2023, 2024 e 2025, considerando que, para ter direito à isenção, teremos os mesmos critérios apresentados pelo Artigo 3°, I desta Lei:

Ano	Número de Imóveis com Potencial Para receber isenção	Valor de Potencial Renuncia
2023	4132	R$ 389.404,25
2024	4300	R$ 405.214,06
2025	4498	R$ 423.853,91
2026	4729	R$ 445.597,62

Abaixo demonstramos a quantidade de imóveis que receberam as isenções nos últimos anos:

Ano	Imóveis Insetos
2023	930
2024	990
2025	1012
2026	1064

Por todo exposto e considerando que os pedidos de isenção deferidos, não ultrapassam a média de 25% (vinte e cinco por cento) dos imóveis que potencialmente se encaixam nos critérios apresentados pela Lei.

Fica demonstrado pelo presente Estudo de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro, que o Projeto de Lei atende integralmente aos requisitos fiscais, sem afetar negativamente o erário. Em conformidade com o Artigo 14, inciso I, da Lei de Responsabilidade Fiscal, a renúncia de receita proveniente da proposta já está considerada na estimativa de receita da Lei Orçamentária Anual, uma vez que a previsão orçamentária de potencial recolhimento do IPTU já possui o desconto embutido.

Adicionalmente, a renúncia de receita será compensada pela redução de gastos decorrente de pagamentos em parcela única a instituições financeiras. Tais medidas, somadas à implantação de meios de cobrança mais eficientes pela Administração Fazendária, garantem a sustentabilidade fiscal da proposta, justificando sua aprovação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

II - DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 101/00, declaro ter pleno conhecimento do impacto orçamentário e financeiro decorrente do Projeto de Lei ora apresentado.

As informações que fundamentam esta declaração estão amparadas no Artigo 170 do Código Tributário Municipal, que autoriza o Executivo a conceder descontos pelo pagamento antecipado do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e das taxas a ele vinculadas:

> ***Art. 170**. O executivo poderá:*
>
> *I — **conceder descontos pelo pagamento antecipado** do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana **(IPTU)** e das taxas que com ele são cobradas;*

Ressalto que, a isenção concedida na forma de desconto para pagamento antecipado **não se enquadra na definição de renúncia de receita prevista** no § 1º do Artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF). Por não se tratar de uma redução discriminada de tributos, a presente medida dispensa a obrigatoriedade de apresentação do Estudo de Impacto Orçamentário-financeiro.

Não obstante, com a elaboração deste estudo, demonstramos que o erário não será afetado negativamente. A previsão de suposta renúncia de receita já está considerada no orçamento municipal, e a contenção de gastos gerada por esta medida supera o benefício concedido, o que garante o atendimento aos critérios de equilíbrio fiscal impostos pela LRF.

Pedro Leopoldo, 18 de agosto de 2025

Emanuel Francisco Carneiro de Menezes

Secretário Municipal de Gestão e Finanças