

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

PROJETO LEI N.º 51 , DE 26 DE SETEMBRO DE 2024.

Dispõe sobre descontos, isenções e reduções no pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, referente ao exercício de 2025.

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 2025, 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 (**10/04/2025**), para:

a) imóveis sem débitos de IPTU, com situação fiscal em dia, assim considerados aqueles passíveis de emissão de Certidão Negativa de Débitos.

b) imóveis com parcelamento de débitos inscritos em Dívida Ativa, estando este em dia, assim considerados aqueles passíveis de Certidão Positiva com efeito de Negativa.

II – com desconto de **10% (dez por cento)** sobre o valor total do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, se após o vencimento for recalculada com incidência de multa e juros, desde que não ultrapasse 31/07/2025, para:

c) imóveis sem débitos de IPTU, com situação fiscal em dia, assim considerados aqueles passíveis de emissão de Certidão Negativa de Débitos.

d) imóveis com parcelamento de débitos inscritos em Dívida Ativa, estando este em dia, assim considerados aqueles passíveis de Certidão Positiva com efeito de Negativa.

III – com desconto de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do IPTU, no caso de pagamento à vista, em parcela única, para imóveis que possuem débitos Inscritos em Dívida Ativa, não passíveis de prescrição, apenas até a data do vencimento da guia (**10/04/2025**).

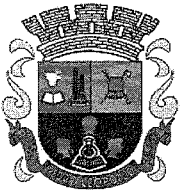
IV – sem desconto, de 02 (duas) a 10 (dez) parcelas, iguais e mensais.

Parágrafo Único. 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 nº 2.909, de 29 de dezembro de 2006 – Código Tributário Municipal.

Art. 3º Ficam isentos, no exercício de 2025, 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 75,00m<sup>2</sup> (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).



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Parágrafo único. A isenção referida neste inciso, somente se aplica a imóvel residencial de pessoa física e ao contribuinte que possuir apenas um imóvel.

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;

a) a isenção referida neste inciso, somente se aplica à área (metragem) efetivamente destinada ao campo, quadra poliesportiva e vestiários, mesmo que inserida em área mais ampla.

III – 100% de isenção para os imóveis pertencentes apenas a pessoas físicas e/ou jurídicas de direito privado, desde que comprovadamente **cedidos** aos poderes Executivo e Legislativo do 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 2024;

b) no caso dos imóveis que não tiveram requerimento de isenção por alagamento em 2024, o proprietário ou responsável pelo IPTU deverá requerer a isenção, 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, compreendidos os poderes Executivo e Legislativo, perdurando tal isenção pelo período que durar a locação;

VIII – Para os imóveis inseridos em **Área de Preservação Permanente – APP**, conforme Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a isenção será proporcional à área inserida em APP, desde que comprovado através de Laudo Técnico da Secretaria Municipal Meio Ambiente, fato que limite o uso do imóvel; e

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

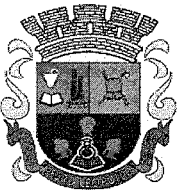
§1º Ficam isentos das taxas que acompanham o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, os imóveis objeto dos incisos III, IV, V e VII deste artigo.

§2º A isenção referida neste artigo não se aplica, para o IPTU aos imóveis identificados como vaga de garagem, no entanto, este imóveis ficam isentos da cobrança da taxa de coleta.

Art. 4º Terão direito à isenção parcial do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU -, no montante de 50% (cinquenta por cento) do valor lançado, os imóveis cujos proprietários sejam portadores de doenças graves abaixo descritas, que se enquadrem nos critérios de isenção do Imposto de Renda, desde que, cumulativamente, também atendam às seguintes condições:

I – possuir, como fonte de renda, apenas rendimentos provenientes de aposentadoria, pensão ou reforma até 05 (cinco) salários mínimos, não estendendo-se a presente isenção a quaisquer outros rendimentos;

II – ser portador de uma das seguintes doenças:



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

- 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) Molestia Profissional;
- r) Alzheimer.

§1º Ao portador de moléstia que se enquadre nos critérios de isenção do Imposto de Renda que, todavia, more com seu cônjuge, ascendente e/ou descendente, devidamente comprovado, fica permitida a transferência de redução do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - para este.

§2º Não geram a redução parcial do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, os imóveis cujo proprietário:

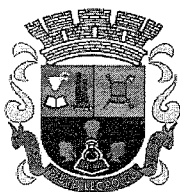
I - auferir rendimentos decorrentes de atividade empregatícia ou de atividade autônoma recebidos concomitantemente com aposentadoria, reforma ou pensão;

II - auferir rendimentos de outra natureza, como, por exemplo, alugueis, pro labore ou distribuição de dividendos, recebidos concomitantemente com aposentadoria, reforma ou pensão.

§3º Fará jus ao benefício de que trata o presente artigo, o locatário que por força de ajuste contratual se responsabilize pelo pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§4º A redução alcança apenas o imóvel onde residir o requerente.

Art. 5º Os imóveis cadastrados como Garagem, ficam isentos, exclusivamente, do pagamento da Taxa de Serviços de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos – TCRS, permanecendo devidos 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.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

Art. 6º A isenção de que tratam os artigos 3º, I desta lei deverá ser pleiteada 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 através do e-mail: [protocolo@pedroleopoldo.mg.gov.br](mailto:protocolo@pedroleopoldo.mg.gov.br), no período compreendido entre **09 de setembro de 2024 até 17 de janeiro de 2025**.

Parágrafo único. Para todas as outras isenções previstas nos Artigos 3º e 4º, não será estabelecido prazo final para solicitação da isenção, mas estas deverão se dar preferencialmente até a data de vencimento da primeira parcela do IPTU 2025 (10/04/2025), para que haja suspensão da incidência de multa, juros e correção monetária.

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 8º 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 2024, o índice será o oficial e será publicado no Decreto do Calendário Fiscal.

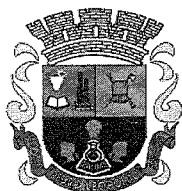
Art. 9º O Município divulgará, pelos meios de comunicação local, o conteúdo desta Lei.

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

Prefeitura Municipal, aos 30 de outubro de 2024.

  
ANA PAULA SANTOS PEREIRA

PREFEITA 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.

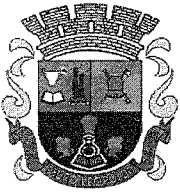
**Estabilidade Econômica:** Em um cenário econômico desafiador, a manutenção das isenções e descontos no IPTU se torna um instrumento de suporte às famílias, promovendo a estabilidade financeira e evitando a inadimplência.

**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**

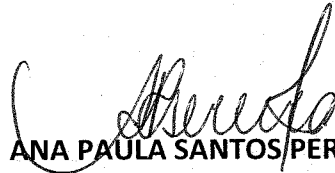
A manutenção das isenções e descontos do IPTU para o exercício de 2025 é uma medida necessária e justa, que visa atender às demandas da população e fomentar um ambiente urbano mais solidário e desenvolvido, além disso, não há que se falar em impacto das receitas ou renúncias não previstas no orçamento, já que não existem alterações das condições dos últimos 5 anos. 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.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PEDRO LEOPOLDO

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

Prefeitura de Pedro Leopoldo, 30 de outubro de 2024.

  
ANA PAULA SANTOS/PEREIRA

Prefeita do Município de Pedro Leopoldo





## PREFEITURA MUNICIPAL 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 2025.**

Para 2025, o referido desconto continuará a ser de 20% (vinte por cento) para imóveis em situação regular e de 5% (cinco por cento) para imóveis que possuem débitos em aberto, situação esta, que será verificada na data de lançamento do referido imposto, tendo o contribuinte prazo até 10/01/2025 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 2023 a julho de 2024 (4,06%), sendo este o maior valor de impacto possível, considerando a situação hipotética de todos os contribuintes realizarem o pagamento em parcela única no maior desconto:

<b>IPTU 2021 desconto de 20%</b>	<b>IPTU 2022 desconto de 20%</b>	<b>IPTU 2023 desconto de 20%</b>	<b>IPTU 2024 desconto 20%</b>
R\$ 3.747.663,14	R\$ 4.162.889,23	R\$ 4.431.816,04	R\$ 4.611.747,77

<b>IPTU 2025 desconto 20%</b>	R\$ 4.798.984,73
-------------------------------	------------------

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 cálculo aproximado, considerando o pagamento no caixa presencial (R\$6,00/Guia):



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

<b>35.000 Guias</b>	<b>315.000 Guias</b>
<b>Parcela única</b>	<b>9 Parcelas</b>
<b>R\$ 210.000,00</b>	<b>R\$ 1.890.000,00</b>

<b>Economia:</b>	<b>R\$ 1.680.000,00</b>
------------------	-------------------------

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

Proprietário de apenas um do imóvel, com área construída de até 75m<sup>2</sup> (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 2021, 2022 e 2023, considerando que, para ter direito à isenção, teremos os mesmos critérios apresentados pelo Artigo 3º, I desta Lei:

<b>Ano</b>	<b>Número de Imóveis com Potencial para receber isenção</b>	<b>Valor de Potencial Renúncia</b>
2021	2.645	R\$ 251.275,00
2022	3.971	R\$ 374.211,27
2023	4.132	R\$ 389.404,25
2024	4.300	R\$ 405.214,06



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

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

Ano	Imóveis Insetos
2021	999
2022	896
2023	810
2024	850

Por todo exposto e considerando que os pedidos de isenção deferidos, não ultrapassam a média de 20% (vinte por cento) dos imóveis que potencialmente se encaixam nos critérios apresentados pela Lei.

Fica demonstrando, com o presente estudo de Estimativa de Impacto Orçamentário-financeiro, que o erário não será afetado negativamente, o que justifica a aprovação do presente Projeto de Lei, que terá a compensação da Renúncia da Receita, pela redução dos gastos através dos pagamentos junto às instituições financeiras pela parcela única, além disso foram tomadas medidas para implantar meios de cobrança mais eficientes pela Administração Fazendária.

### II - DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

Declaro, para fins de adequação ao disposto no inciso II da Lei Complementar nº 101/00, que tenho ciência do impacto orçamentário e financeiro, ocasionado pelo Projeto de Lei ora apresentado.

Declaro ainda que, as informações prestadas estão amparadas pelo Código Tributário Municipal, que prevê:

**Art. 170.** O executivo poderá:

*1 — **conceder descontos pelo pagamento antecipado** do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (**IPTU**) e das taxas que com ele são cobradas;*

Bem como, a isenção concedida através dos descontos para pagamento antecipado, não se enquadram ao que prescreve o § 1º do artigo 14 da LRF, e por isso, não se enquadram como



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO

renúncia, o que dispensa inclusive a obrigatoriedade de apresentar o presente estudo de Impacto. É o que prescreve:

*§ 1º - A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, **concessão de isenção em caráter não geral**, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.*

Por todo o exposto, fica demonstrando com o presente estudo de Estimativa de Impacto Orçamentário-financeiro, que o erário não será afetado negativamente, sendo que já existe a previsão da suposta renúncia da receita aprovada pelo código Tributário Municipal – CTM, que ao gerar uma contenção de gastos, que supera o benefício concedido, atendendo os critérios impostos pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

**Pedro Leopoldo, 31 de outubro de 2024.**

**Lara de Souza Vieira**  
Secretária Municipal de Fazenda