



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 17/11/2025

LEI Nº 3.175, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025.

Institui e Integra o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU ao Sistema Tributário Municipal de Tijucas-SC.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIJUCAS, Estado de Santa Catarina, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Ordinária:

TÍTULO ÚNICO

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

IPTU

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei institui e integra o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, ao Sistema Tributário Municipal de Tijucas-SC.

Art. 2º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o disposto no art. 182, §4º, inciso II da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 - CRFB/88, regulamentado pela Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, o IPTU poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel e terá alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, conforme a Tabela VIII do Anexo Único desta Lei.

CAPÍTULO II

HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E FATO GERADOR DO IPTU

Seção I

Hipótese de Incidência

Art. 3º O IPTU tem como hipóteses de incidências a propriedade, a posse ou o domínio útil de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido em lei civil, localizado na zona urbana ou de expansão urbana do município ou em áreas a ela equiparadas por lei.

§ 1º Para os efeitos do IPTU, entendem-se como zona urbana ou de expansão urbana aquela definida no Plano Diretor do Município de Tijucas.

§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, mesmo

que localizadas fora das zonas definidas nos termos do §1º deste artigo.

§ 3º Para os efeitos deste Imposto considera-se Zona Urbana:

I - a área em que existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- a) meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgotos sanitários;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

II - a área urbanizável ou de expansão urbana, constantes de loteamento aprovado pelos órgãos competentes, destinado a habitação, a indústria ou ao comércio, mesmo que localizado fora da zona definida nos termos do inciso I deste parágrafo.

§ 4º O IPTU incide sobre o imóvel que, localizado fora da zona urbana, seja utilizado em atividade comercial e/ou industrial, ou como sítio de recreio do qual a eventual produção não se destine ao comércio.

Seção II

Fato Gerador

Art. 4º O fato gerador do IPTU é a confirmação da hipótese de incidência, ou seja, é ter a propriedade, a posse ou o domínio útil de bem imóvel por natureza ou acessão física, a qualquer título.

Parágrafo único. O fato gerador do IPTU ocorre no primeiro dia de cada exercício financeiro, sendo anual.

Art. 5º O bem imóvel, para os efeitos do IPTU, será classificado como terreno edificado ou terreno não edificado.

§ 1º Considera-se terreno não edificado o bem imóvel:

- I - sem edificação;
- II - em que houver construção paralisada ou em andamento;
- III - em que houver edificação/prédio interditada(o), condenada(o), em ruína ou em demolição;
- IV - cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, na forma definida em regulamento.

§ 2º Considera-se terreno edificado o bem imóvel utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações previstas no §1º deste artigo.

§ 3º Para efeitos desta Lei, os terrenos serão considerados da seguinte forma, em relação a sua situação na quadra:

- I - meio de quadra/uma frente: terreno que faça frente para um logradouro e se encontre no meio de quadra e não se situe em esquina;

II - esquina com mais de uma frente: terreno que possua duas ou mais testadas para com um ou mais logradouros, ou esteja situado junto ao cruzamento de um ou mais logradouros;

III - aglomerado: construções e habitações ocupados de forma desordenada e densa, sobre lotes (barracos, casas etc.);

IV - encravado: terreno situado no interior do quarteirão, que não possua testada para logradouro/via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

V - frente ao mar/orla: terrenos que tenham frente para o mar/orla/, mesmo que o logradouro onde este se localize é o que está de frente para o mar.

§ 4º Para efeitos desta Lei, considera-se testada principal do imóvel, aquela com o acesso principal, conforme endereço cadastrado no cadastro imobiliário, sujeito às fiscalizações constantes, enquanto as demais testadas serão consideradas secundárias.

Art. 6º A incidência do IPTU independe:

I - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

II - do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel;

III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas relativas ao bem imóvel.

Parágrafo único. O imposto predial incidirá sobre as construções concluídas, independentemente de ter habite-se.

CAPÍTULO III SUJEITO PASSIVO

Art. 7º São sujeitos passivos do IPTU, o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de bem imóvel, nos termos definidos nesta Lei.

§ 1º Conhecidos o proprietário ou o titular do domínio útil e o possuidor, para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á a preferência nesta ordem.

§ 2º Na impossibilidade de eleição do proprietário ou titular do domínio útil devido ao fato de o mesmo ser imune ao imposto, dele estar isento, ser desconhecido ou não localizado, será considerado sujeito passivo aquele que estiver na posse do imóvel.

§ 3º O promitente comprador imitido na posse, os titulares de direito real sobre o imóvel alheio, o fideicomissário, ocupantes, comodatários ou aqueles a quem tenha sido outorgado o uso de imóvel da União, Estados e do Município de Tijucas ou qualquer outra pessoa isenta ou imune, serão considerados sujeitos passivos da obrigação tributária, bem como seus sucessores, a qualquer título.

§ 4º O IPTU constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade, ou de direitos reais a ele relativos, do compromissário comprador, se este estiver na posse do imóvel.

Art. 8º Quando o adquirente de posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel, com o IPTU já

lançado, for pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao IPTU, respondendo por elas o alienante.

CAPÍTULO IV IMUNIDADES E ISENÇÕES

Seção I Imunidades

Art. 9º São imunes do IPTU os casos previstos no inciso VI do art. 150 e do §1º-A do art. 156 da CRFB/88.

§ 1º Para o benefício da imunidade prevista no §1º-A do art. 156 da CRFB/88, o Locatário, deverá protocolar requerimento endereçado à Secretaria Municipal da Fazenda, pelo sistema de protocolo eletrônico adotado pelo município, para que, depois de inspecionado, o município decida sobre o enquadramento cabível, acompanhado, no mínimo:

I - do contrato de locação, com firmas reconhecidas do locador e do locatário;

II - estatuto social da sociedade religiosa;

III - procuração do representante legal da sociedade religiosa,

§ 2º A renovação da imunidade prevista no §1º deste artigo deve ser requerida anualmente, até 31 de outubro, para vigorar no exercício seguinte.

Seção II Isenções

Art. 10. São isentos do IPTU o imóvel:

I - cedido gratuitamente por particular, em sua totalidade ou quanto a fração cedida, para uso da União, do Estado ou do Município de Tijucas, suas empresas públicas, sociedades de economia e suas autarquias;

II - de propriedade ou doado para uso, por Conselho Comunitário ou Associação de Moradores, Sociedades Benéficas, Associações, Sindicatos, Clubes Esportivos e Recreativos, entidades educacionais privadas, desde que reconhecidas como de utilidade pública pelo Município de Tijucas (SC), desde que ocupado pela entidade;

III - aposentado(a) ou pensionista, de qualquer regime previdenciário oficial, considerado de baixa renda e que seja proprietário ou possuidor de um único imóvel residencial, que tenha área edificada que não ultrapasse setenta e cinco (75) metros quadrados e área territorial que não ultrapasse trezentos e sessenta (360) metros quadrados, localizado no município;

IV - que possua valor histórico, artístico e/ou cultural, tombado pelo município, observado o disposto no §1º deste artigo;

V - locado pelo município, cujo contrato de aluguel definir como responsável pelo pagamento do IPTU o locatário, nos termos da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991;

VI - total ou parcialmente interditados pela Defesa Civil, com relação aos fatos geradores que ocorrerem durante o prazo que durar a interdição, desde que não ocupados irregularmente;

VII - declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da expedição do respectivo ato;

VIII - localizado na zona urbana, que seja utilizado para exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial que se destine ao comércio ou a agricultura familiar, quando estará sujeito ao pagamento do Imposto Territorial Rural - ITR, cuja comprovação deverá ser realizada através de laudo técnico, conforme estabelecido em regulamento. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 2786/2025\)](#)

§ 1º Para fins da isenção prevista no inciso VI deste artigo o requerimento deverá estar acompanhado de laudo técnico emitido ou confirmado pela Defesa Civil, bem como prova de não ocupação do imóvel.

§ 2º As isenções previstas no inciso III deste artigo deverão ser requeridas anualmente, até 31 de maio do ano corrente, ao Secretário Municipal da Fazenda e depois de instaurado o processo administrativo, a autoridade administrativa emitirá parecer fiscal com o deferimento ou indeferindo o pedido.

§ 3º A isenção prevista no inciso III do caput deste artigo alcança o exercício financeiro do protocolo do requerimento, não sendo o direito retroativo aos exercícios anteriores ao deste requerimento.

§ 4º Para os fins da isenção prevista no inciso III do caput deste artigo, considerar-se-á de baixa renda o proprietário ou possuidor que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - que seu rendimento mensal não ultrapasse dois (2) salários - mínimos nacionais;

II - que utilize o imóvel como sua residência habitual.

§ 5º Para efeito da metragem estabelecida no inciso III do caput deste artigo, não será considerada a metragem de vaga de garagem, nos casos em que o imóvel, objeto do requerimento de isenção, tratar-se de apartamento.

§ 6º O requerimento de isenção, para fins da aplicação do §2º deste artigo, assinado pelo requerente ou por procurador devidamente constituído, e deverá ser apresentado através do sistema eletrônico adotado pelo município, acompanhado de:

I - documento comprovando a propriedade ou a posse do imóvel objeto da isenção:

- a) matrícula atualizada do imóvel objeto da isenção, ou;
- b) certidão dos registros imobiliários, ou;
- c) contrato de compra e venda registrado, ou;
- d) título de posse do imóvel objeto da isenção.

II - Certidão emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Município de Tijucas, atestando a existência e quantidade, ou a inexistência, de imóveis registrados em nome do(s) requerentes(s);

III - Certidão de Identidade, CPF e certidão atualizada de nascimento ou casamento;

IV - comprovante de residência, tais como faturas de prestação de serviços públicos;

V - declaração atestando, sob as penas da Lei, que reside no imóvel objeto do pedido de isenção, que não é proprietário de outro imóvel e que a soma dos seus rendimentos mensais não ultrapassa o valor disposto no inciso I do §4º deste artigo.

VI - comprovante atualizado de rendimento da aposentadoria ou pensão, emitida por órgão oficial.

§ 7º Para fazer jus a isenção prevista no inciso VIII do caput deste artigo, o contribuinte deverá fazer prova do recolhimento do ITR, com apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, precedido de anotação de responsabilidade técnica, comprovando que mantém a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial que se destine ao comércio ou a agricultura familiar. [\(Regulamentado pelo Decreto nº 2786/2025\)](#)

§ 8º Deferido o requerimento de isenção e, constatada junto ao Cadastro Imobiliário divergência nos dados do requerente, ou do imóvel, os documentos pertinentes serão encaminhados ao Cadastro Imobiliário para atualização.

§ 9º A documentação exigida neste artigo e na presente Lei deverá ser apresentada digitalmente, pelo sistema de protocolo eletrônico adotado pelo município.

§ 10 As concessões das isenções previstas neste artigo têm caráter pessoal, não gera direito adquirido e será anulada, observado o devido processo legal, caso fique evidenciado que o beneficiado não preenchia, ou deixou de preencher, os requisitos legalmente exigidos.

§ 11 As isenções previstas neste artigo serão revogadas de ofício, sempre que se apure que o beneficiário não satisfaça ou deixe de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, cobrando-se o crédito atualizado mensalmente pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), definida pelo Banco Central do Brasil, na forma do Código Tributário Municipal - CTM, e multa por infração de cem por cento (100%) do valor do IPTU, nos casos de dolo ou simulação do beneficiário ou de terceiro.

§ 12 Não serão concedidos os benefícios constantes neste artigo aos contribuintes que utilizem seus imóveis para fins comerciais.

§ 13 Os contribuintes contemplados pelas isenções previstas neste artigo não poderão receber quaisquer outros benefícios previstos nesta Lei.

CAPÍTULO V BASE DE CÁLCULO

Seção I Disposições Gerais

Art. 11. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, no tempo em que se materializar o fato gerador, de acordo com a Planta de Valores Genéricos - PVG do município, com base nos dados do cadastro imobiliário do município, posto pelo Anexo Único desta Lei, em Tabelas ali especificadas.

§ 1º Considera-se valor venal, para efeito do IPTU, o valor do bem ou direito, em condições normais de mercado.

§ 2º Da aplicação dos critérios de apuração da base de cálculo, previstos neste capítulo, não poderá resultar valor venal superior ao valor real de mercado do imóvel.

§ 3º O valor venal total do imóvel será determinado pela soma do valor venal do terreno com o valor venal da edificação/prédio, sendo o produto utilizado como base de cálculo para a aplicação das alíquotas do IPTU, sendo:

I - no caso de terreno: o valor da terra nua;

II - no caso da edificação/prédio: o valor do terreno ou de parte ideal deste e da edificação/prédio, considerados em conjunto.

§ 4º A base de cálculo do IPTU considerará a soma da área privativa à fração ideal da área comum, quando se tratar de imóvel integrante de condomínio.

§ 5º Para fins desta Lei considera-se Gleba a área superior a cinco mil metros quadrados (5.000m²).

§ 6º PVG é um produto cartográfico - mapa - que representa os valores unitários por metro quadrado de cada seção de logradouros - trecho entre dois cruzamentos de vias - da área urbana do município.

Art. 12. O município fará a apuração do valor venal da propriedade predial e territorial urbana através de elementos e dados por ela conhecidos, constantes no cadastro imobiliário do município e na PVG, adotando os seguintes critérios, conformidades e modelagens:

I - conformidade com a NBR/ABNT 14.653/2011;

II - modelagem geoestatística (variograma e krigagem) para obter a superfície de valores de metro quadrado da área urbana do município;

III - estimativa dos valores de metro quadrado de terrenos e imóveis em oferta transacionado no município;

IV - modelo de regressão espacial, a partir do Histograma da coleção de amostras coletadas e validadas;

V - sistematização da base cartográfica da PVG;

VI - mapas das variáveis espaciais de regiões situados em polos de valorização (beira mar, orla, condomínios horizontais, corredores de serviço, vias principais) e de desvalorização (áreas de vulnerabilidade habitacional ou de proteção ambiental).

Parágrafo único. A PVG especificará os logradouros do município, seccionando-os segundo a respectiva valorização, por metro quadrado de terreno, e para as construções por metro quadrado de acordo com o tipo de edificação/prédio, observados os critérios estabelecidos no Anexo Único desta Lei, em tabelas ali especificadas.

Seção II

Valor Venal do Terreno

Art. 13. O Valor Venal do Terreno - V.V.T, é determinado pela multiplicação da metragem quadrada total ou fração ideal do terreno pelo valor do metro quadrado, estabelecido pela PVG, aplicando as Tabelas I, II, III e IV do Item 1, do Anexo Único desta Lei.

§ 1º Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, a fração ideal do terreno será obtida pela razão entre a área do terreno pela área edificada de cada unidade autônoma existente.

§ 2º Terreno com testada para mais de um logradouro considerar-se-á, para fins de aplicação da PVG, aquele que apresentar maior valor, independentemente de ser a testada principal, para fins de cadastro.

§ 3º Considera-se logradouro qualquer espaço público reconhecido pelo município, como avenidas,

ruas, praças, parques, jardins, passeios públicos, calçadas, servidão legalmente constituída, orla marítima, orla Rio Tijucas, lindeiro à praia, frente a terras de marinha, frente ao Oceano Atlântico e outras que a estas se equiparem.

§ 4º Terrenos originados de novos parcelamentos cujas ruas não estejam contidas na PVG devem ser remetidos para cadastramento do valor do trecho conforme avaliação efetuada pela Comissão Permanente de Manutenção da Planta de Valores Genéricos - PVG, que usará de base os valores da PVG vigente de quadras de ruas com características semelhantes.

Seção III

Valor Venal da Edificação/prédio

Art. 14. O Valor Venal da Edificação/Prédio - V.V.E. será determinado aplicando as Tabelas I, II, III e IV do Item 2, do Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. O V.V.E. em prédios multifamiliares ou em condomínios será obtido somando-se a área privativa à fração correspondente da área comum.

Seção IV

Valor Venal do Imóvel - V.v.i

Art. 15. O Valor Venal do Imóvel - V.V.I, para fins de lançamento do IPTU será determinado pela soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação/prédio, aplicando a Tabela V do Item 2, do Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. O valor venal das edificações/prédios multifamiliares ou em condomínio será obtido somando-se a área privativa à fração correspondente da área comum.

CAPÍTULO VI

ALÍQUOTAS

Art. 16. As alíquotas do IPTU serão de acordo com a Tabela I do Item 3, do Anexo Único desta Lei.

§ 1º O proprietário de terreno urbano que tenham acesso por logradouro, público ou privado e onde a Lei do Plano Diretor indicar especificamente, não edificado, subutilizado ou não utilizado, que não promova seu adequado aproveitamento no prazo de um ano, contados da data da notificação prevista nos §§6º, 7º e 8º deste artigo, terá a alíquota do IPTU majorada em meio por cento (0,5%) a cada ano, pelo prazo de cinco (5) anos consecutivos, respeitada a alíquota máxima de três por cento (3%).

§ 2º Não se aplica o disposto no §1º deste artigo ao contribuinte que possua um (1) único imóvel no município que lhe sirva de residência ou classificado como Área de Preservação Ambiental - APA; Área de Preservação Permanente - APP; Zona de Preservação Permanente - ZPP ou de interesse ambiental, reconhecido pelo município, nos termos desta Lei.

§ 3º Para fins de aplicação da alíquota progressiva, consideram-se terrenos não edificados, subutilizados ou não utilizados, aqueles que não possuam edificações ou que muito embora edificados após a entrada em vigor desta Lei, não tenham projeto aprovado pela municipalidade.

§ 4º O imposto incidirá, também, sobre as construções concluídas, independentemente da concessão da "habite-se".

§ 5º Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no

plano diretor ou em legislação dele decorrente e em caso de ausência de disposição legal, de acordo com o regulamento.

§ 6º O proprietário será notificado para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no Cadastro Imobiliário do município ou no Registro de Imóveis, a critério da Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 7º A notificação far-se-á pessoalmente ao proprietário do imóvel ou respectivo representante legal, de acordo com o disposto no CTM.

§ 8º O prazo outorgado ao proprietário não poderá ser inferior a:

I - um (01) ano, a partir da notificação, para que protocole o projeto no órgão municipal competente;

II - um (01) ano, a partir da aprovação do projeto, para que inicie as obras do empreendimento.

§ 9º Aprovado o projeto ou iniciada a obra do empreendimento, a alíquota do IPTU retornará ao estabelecido no caput deste artigo.

§ 10 A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere ao adquirente todas as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 11 Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação.

§ 12 É vedada a concessão de isenções, remissão, anistia e parcelamento relativas à tributação progressiva.

§ 13 Considera-se bem como de interesse ambiental, reconhecido pelo órgão ambiental, quando:

I - localizados às margens de nascentes e banhados;

II - áreas de interesse social;

III - áreas com árvores imunes a cortes;

IV - áreas com função de proteger sítios de excepcional beleza ou de valor científico, cultural e ecológico;

V - áreas com função de asilar populações de fauna e flora ameaçadas ou não de extinção, bem como servir de pouso ou reprodução de espécies migratórias;

VI - áreas com função de assegurar condições de bem-estar público;

VII - áreas com função de proteger paisagens notáveis;

VIII - áreas com função de preservar e conservar a biodiversidade;

IX - áreas com função de proteger as zonas de contribuição de nascentes;

X - áreas com função de proteção do entorno às Unidades de Conservação - UCs;

XI - áreas com função de proteção das áreas consideradas como Reserva da Biosfera.

CAPÍTULO VII LANÇAMENTO

Seção I Disposições Gerais

Art. 17. O lançamento do IPTU será procedido de ofício pelo Município de Tijucas, anualmente, no início de cada exercício financeiro, até o dia 31 de janeiro, com base nos dados constantes no Cadastro Imobiliário do Município de Tijucas, após apurado o valor venal do imóvel, aplicando a Tabela II do Item 3, do Anexo Único desta Lei, com as alíquotas previstas nesta Lei.

§ 1º O lançamento do IPTU será efetuado em Unidades Fiscais Municipais - UFM, sendo os valores convertidos em moeda corrente nacional na data da emissão do Documento de Arrecadação Municipal - DAM.

§ 2º O lançamento poderá ser feito para cada unidade imobiliária autônoma, ainda que contígua, independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

§ 3º Poderão, a critério do município, ser lançados junto com o IPTU, outros tributos municipais, em DAM separados.

§ 4º Se verificado no cadastro imobiliário do município a falta de dados necessários ao lançamento do IPTU, decorrente da existência de imóvel não cadastrado, nos casos de reforma ou modificação do uso, sem a prévia licença do órgão competente, o lançamento será efetuado com base nos dados apurados mediante procedimento fiscal.

§ 5º Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas obras durante o exercício, o acréscimo na base de cálculo decorrente da edificação será lançado a partir do exercício seguinte.

§ 6º Tratando-se de construções demolidas durante o exercício, o imposto será devido com o respectivo cômputo, até o final do mesmo exercício.

§ 7º O lançamento será procedido, na hipótese de condomínio:

I - quando "pro indiviso", em nome de qualquer um dos coproprietários, titulares do domínio útil ou possuidores;

II - quando "pro diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

§ 8º Tratando-se de imóvel que seja objeto de enfiteuse, usufruto, fideicomisso, outorga de uso ou ocupante em terras de marinha, averbado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário, do fiduciário, do outorgado ou do ocupante.

§ 9º Nos casos de condomínio voluntário, o imposto será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os coproprietários, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais pelo pagamento do tributo.

§ 10 Enquanto não extinto o direito de lançar, o lançamento poderá ser revisto de ofício, e poderão ser efetuados, nas circunstâncias estabelecidas no CTM, lançamentos adicionais ou complementares, decorrentes de omissão, vícios, irregularidades, ou erro de fato.

§ 11 O lançamento complementar, resultante de revisão, não invalida o lançamento anterior.

§ 12 O pagamento da obrigação tributária, objeto de lançamento anterior, será considerado como pagamento parcial do total devido pelo sujeito passivo, em consequência da revisão de que trata este artigo.

Art. 18. O lançamento a que se refere o §10 do art. 17 desta Lei, decorrente da inclusão de ofício, retroage a data da ocorrência do fato gerador, quando devidamente comprovada, respeitado o período decadencial.

Art. 19. No lançamento, feito anualmente, poderá ser exigido o IPTU de uma só vez (cota única) ou em parcelas iguais e sucessivas, cujos valores serão expressos em reais (R\$), nos termos desta Lei.

Seção II

Notificação do Lançamento

Art. 20. O lançamento do IPTU será realizado ao sujeito passivo de forma global e impessoal, através de publicação única de edital no Diário Oficial Eletrônico dos Município de Tijucas - DOM, no sítio eletrônico do município ou através do Domicílio Fiscal Eletrônico - DFE, contendo:

I - a notificação do lançamento;

II - a data do vencimento do IPTU para pagamento em parcela única e dos vencimentos das parcelas, em caso de pagamento parcelado;

III - formas para obtenção do DAM.

§ 1º Para todos os efeitos de direito, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, a data da publicação da forma de obtenção do DAM.

§ 2º A regra prevista no §1º deste artigo aplica-se também ao sujeito passivo que não informou ou não atualizou o endereço junto ao cadastro imobiliário do município e que deve retirar o seu DAM, conforme determina o inciso III deste artigo.

Seção III

Revisão do Lançamento

Art. 21. Discordando do lançamento, o sujeito passivo poderá apresentar impugnação administrativa, nos termos e nos prazos estabelecidos no CTM, através do sistema eletrônico adotado pelo Município de Tijucas, dirigida ao Secretário Municipal da Fazenda, na qual o sujeito passivo alegará, de uma só vez e articuladamente, toda a matéria que entender útil, juntando as provas que possua e apresentando o pedido de diligências ou de perícias que entender necessárias, de acordo com as normas regulamentares.

§ 1º É facultado ao sujeito passivo apresentar, caso seja julgada improcedente a impugnação administrativa, recurso ordinário, nos termos do CTM.

§ 2º A impugnação administrativa e o recurso suspendem a exigibilidade do crédito tributário, desde que apresentados nos termos e prazos estabelecidos no CTM.

CAPÍTULO VIII PAGAMENTO E DA MORA

Seção I Pagamento

Art. 22. O IPTU poderá ser pago em cotas únicas ou parceladamente, sendo que as datas de vencimentos e os descontos serão fixados anualmente, por Decreto do Prefeito de Tijucas, sendo autorizada a concessão de descontos, nas seguintes formas e percentuais:

I - pagamento integral do IPTU na data de vencimento da primeira cota única: desconto de até quinze por cento (15%);

II - pagamento integral do IPTU na data de vencimento da segunda cota única: desconto de até dez por cento (10%);

III - pagamento parcelado do IPTU: em até dez (10) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sem descontos.

§ 1º O pagamento do imposto não implica em reconhecimento, pelo município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse de imóvel.

§ 2º Para o contribuinte em dia com o IPTU do exercício anterior será concedido desconto de cinco por cento (5%), no momento do lançamento do tributo, como "Bônus Adimplência".

Seção II Mora

Art. 23. A mora ou inadimplemento implica pagamento de multa moratória, quando não integralmente pago no vencimento, cujo valor principal será atualizado mensalmente pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, definida pelo Banco Central do Brasil, nos termos do CTM.

§ 1º A multa, sobre o valor principal atualizado do IPTU, será graduada da seguinte forma:

I - dois por cento (2%) para pagamento até 30 (trinta) dias do vencimento;

II - quatro por cento (4%) para pagamento até 60 (sessenta) dias do vencimento;

III - seis por cento (6%) para pagamento até 90 (noventa) dias do vencimento;

IV - oito por cento (8%) para pagamento até 120 (cento e vinte) dias do vencimento;

V - dez por cento (10%) para pagamento acima de 120 (cento e vinte) dias do vencimento.

§ 2º Considera-se como mês qualquer fração.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 24. Os valores unitários do metro quadrado das edificações/prédios e dos terrenos, que servem para determinar a Base de Cálculo do IPTU, serão atualizados, anualmente, por ato do Prefeito do Município de Tijucas, pelos mesmos índices utilizados para a correção da UFM, segundo o CTM, não sendo considerado aumento de IPTU.

Art. 25. Fica criada a Comissão Permanente de Manutenção da Planta de Valores Genéricos, com a finalidade de estabelecer valores para novos logradouros, bem como revisar, sempre que necessário, valores e manter atualizada a PVG, tanto de ofício, a qualquer tempo, obrigatoriamente a cada três (3) anos ou quando por requerimento dos contribuintes, adotando os critérios, conformidades e modelagens estabelecidos no art. 12 desta Lei, não sendo considerado aumento de IPTU a atualização do PVG, decretado por ato do Prefeito do Município de Tijucas.

Art. 26. A Comissão Permanente de Manutenção da Planta de Valores Genéricos será nomeada por Decreto do Prefeito do Município de Tijucas.

§ 1º A comissão será composta de três (3) membros dentre servidores públicos municipais, ocupantes de cargos efetivos, com conhecimento técnico para realizar a atualização da PVG.

§ 2º A comissão deverá ser remunerada em razão da complexidade do assunto, cujo valor da gratificação deverá ser definido por Decreto do Prefeito do Município de Tijucas.

§ 3º Caso necessário, a Comissão Permanente de Manutenção da Planta de Valores Genéricos poderá requerer a contratação de técnico ou empresa especializada para auxiliar nos trabalhos de atualização da PVG.

Art. 27. Em observância ao princípio da anterioridade tributária, previsto no art. 150, III, "b" e "c" da CRFB/88, a presente Lei passará a produzir efeitos em relação aos fatos geradores ocorridos a partir de 1º de janeiro de 2026.

§ 1º O impacto decorrente da implantação da PVG instituída nesta Lei, quando dele resultar aumento nominal/real, superior à correção monetária estabelecida pela UFM, no valor final do IPTU, em comparação com o valor lançado para o mesmo imóvel no exercício de 2025, será mitigado por meio da aplicação do limite de aumento real equivalente:

I - a quarenta por cento (40%) no ano de 2026;

II - a trinta por cento (30%) no ano de 2027;

III - a trinta por cento (30%) no ano de 2028, até atingir, ao longo de três (03) exercícios/anos, o aumento real total de cem (100%) por cento, resultante desta Lei.

§ 2º A aplicação dos redutores previstos no §1º deste artigo fica limitada ao valor final do imposto devido no exercício imediatamente anterior, de modo que, caso o redutor resulte em valor inferior ao valor devido no exercício imediatamente anterior, este último será o valor do imposto a pagar no exercício.

Art. 28. Esta Lei poderá ser regulamentada por ato do Prefeito do Município de Tijucas.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Origem: Projeto de Lei Nº 2577/2025

Tijucas (SC), 30 de setembro de 2025.

MAICKON CAMPOS SGROTT

Prefeito Municipal de Tijucas

Download Anexo: Anexo (www.leismunicipais.com.brhttps://s3.amazonaws.com/municipais/anexos/tijucas-sc/2025/anexo-lei-ordinaria-3175-2025-tijucas-sc-1.pdf?X-Amz-Algorithm=AWS4-HMAC-SHA256&X-Amz-Credential=AKIAI4GGM64DHHZJ3HAA%2F20260710%2Fus-east-1%2Fs3%2Faws4_request&X-Amz-Date=20260710T141236Z&X-Amz-Expires=900&X-Amz-SignedHeaders=host&response-content-disposition=inline%3B%20filename%3Danexo-lei-ordinaria-3175-2025-tijucas-sc-1-Anexo.pdf&X-Amz-Signature=c8806ff1ffe3a07b292b2e6dcb17c007c11a3ba92e3b7d785610b3d07502193f)

 Publicação oficial

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 18/11/2025