

DECRETO Nº 8.713, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A APLICAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA SOBRE O LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO DO IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DO ITBI – IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS PARA O EXERCÍCIO DE 2025 E ESTABELECE CALENDÁRIO DE VENCIMENTO DO IPTU PARA O EXERCÍCIO DE 2025.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITURAMA**, Estado de Minas Gerais, gestão 2021/2024, no uso de suas atribuições, conforme disposto no artigo 69, inciso VI, da Lei Orgânica Municipal – LOM e,

CONSIDERANDO, a necessidade de atualização da base de cálculo do IPTU e do ITBI, visando a recomposição das perdas inflacionárias;

CONSIDERANDO, que a Súmula 160 do Superior Tribunal de Justiça ratifica essa questão, conforme se vê na ementa sumular: "É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária";

CONSIDERANDO, a previsão do art. 11 da Lei Complementar 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) que determina que constituam requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação;

CONSIDERANDO, que a atualização monetária não representa nova avaliação, mas tão somente o ajustamento dos valores originais para determinada data, mediante a aplicação de indexadores ou outros elementos aptos a traduzir a variação do poder aquisitivo da moeda nacional em um dado período, nos termos da Resolução CFC nº. 1.282/10

CONSIDERANDO ainda o Código Tributário Municipal estabelecido pela Lei Municipal 2.228/1984;



DECRETA:

Art. 1º. Fica determinada a aplicação do índice de 4,84 (quatro vírgula oitenta e quatro percentuais) sobre o valor venal dos imóveis localizados no Município de Iturama para fins de apuração do IPTU e do ITBI, sobre o valor consolidado do exercício de 2024.

Parágrafo único – O índice aplicado na forma do caput deste artigo, refere-se ao INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor, acumulado nos últimos 11 (onze) meses, tendo como referência de janeiro a novembro de 2024, conforme divulgação pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

Art. 2º. Fica estabelecido para o dia 10 de Abril de 2024, o prazo para pagamento da Cota Única e da Primeira Parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Taxas de Serviços Públicos e a contribuição para custeio da iluminação pública do exercício de 2025 e as demais parcelas para todo dia 10 dos meses subsequentes.

Art. 3º. Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Iturama/MG, 24 de dezembro de 2024.



CLAUDIO TOMAZ DE FREITAS
Prefeito do Município de Iturama/MG.

Certifico e dou fé que este decreto foi publicado no mural em 24/12/2024.

Secretário Municipal de Governo.

ANEXO AO DECRETO Nº 8.713, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2024.

**I - VALORTES A SEREM APLICADOS NO EXERCÍCIO DE 2024
PARA FINS DE CÁLCULO DE ITBI – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA)**

TABELA VALOR TERRENOS - ITURAMA (SEDE)

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	601,79
02	02	429,78
03	03	300,89
04	04	242,78
05	05	198,88
06	06	156,77
07	07	132,11
08	08	75,52

Terrenos edificadas ou não, situados em Zonas urbanas Isoladas e Sítios de Recreio: **R\$132,11.**

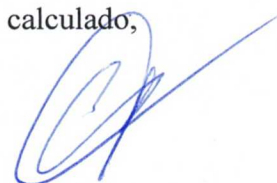
Terrenos edificadas ou não, situados na Zona de Expansão Urbana ou Zona Rural do Município de Iturama destinado a Indústrias, Comércio, Prestação de Serviços ou Residências: **R\$ 51,09 m².**

Nas glebas, que comprovadamente sejam destinadas e utilizadas por atividades agrícolas, pastagens ou reservas florestais, será calculado, considerando o valor de terras rurais por hectares, conforme a sua classificação.

Deverá ser apresentado croqui das referidas áreas e laudo assinado por responsável técnico, demonstrando as respectivas ocupações e atividades.

Nas glebas com área superior a 1.000,00 m², conceder redução de 50% (cinquenta por cento), sobre a área excedente, para fins de cálculo do valor venal, desde que não sejam ocupadas com atividades agrícolas, pastagens e reservas florestais.

Nas glebas edificadas destinadas a Indústrias, comércio, prestação de serviços ou residências, situados na Zona de Expansão Urbana, ou fora da mesma será calculado o valor venal do terreno, empregando o valor de 51,09, no pátio onde estão situadas as construções, nas demais áreas que comprovadamente sejam destinadas e utilizadas por atividades agrícolas, pastagens ou reservas florestais, será calculado,



considerando o valor de terras rurais por hectares. Deverá ser apresentado croqui das referidas áreas e laudo assinado por responsável técnico, demonstrando as respectivas ocupações e atividades.

Sítio de Recreio ou Rancho de Lazer, edificadas ou não, cuja utilização seja somente para lazer, com área superior a 1.000 (um mil) metros quadrados conceder-se-á uma redução de 30 % (trinta por cento) sobre a área excedente, para fins de cálculo do valor venal.

Sítio de Recreio ou Rancho de Lazer, edificadas ou não, que comprovadamente contenha na mesma gleba, área de lazer e áreas utilizadas com pastagens, atividades agrícolas e criação de animais ou reservas florestais, será calculado o valor venal separadamente da seguinte forma:

a) Demonstrar através de croqui assinado por responsável técnico, a área em metros quadrados de cada ocupação, com suas respectivas atividades.

b) Área destinada a lazer será calculado o valor venal, considerando o valor informado no parágrafo segundo.

c) Áreas destinadas e utilizadas por atividades agrícolas, pastagens, pecuárias ou reservas florestais, serão calculadas considerando o valor de terras rurais por hectares, conforme a sua classificação.

TABELA VALOR TERRENOS DISTRITO DE ALEXANDRITA

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	79,1758
02	02	49,40
03	03	15,40
04	04	5,07

TABELAS VALORES DE EDIFICAÇÕES ITURAMA (SEDE)

a) Edificações Setores 01, 02 e 03 – Iturama Sede:

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.800,48
II	Fino Usado	1.654,03
III	Mediano Novo	1.501,42
IV	Mediano Usado	1.351,88
V	Popular Novo	1.202,38
VI	Popular Usado	1.002,76

VII	Rústico	599,65
VIII	Galpão Mediano	506,64
IX	Galpão Popular	450,88
X	Galpão Rústico	299,98
XI	Edificação Precária	0,00

b) Edificações Setores 04 e 05 – Iturama Sede

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.567,72
II	Fino Usado	1.436,69
III	Mediano Novo	1.306,42
IV	Mediano Usado	1.176,16
V	Popular Novo	1.043,69
VI	Popular Usado	915,629
VII	Rústico	521,80
VIII	Galpão Mediano	521,80
IX	Galpão Popular	391,56
X	Galpão Rústico	261,26
XI	Edificação Precária	0,00

c) Edificações Setor 06 – Iturama Sede

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.333,40
II	Fino Usado	1.223,95
III	Mediano Novo	1.111,80
IV	Mediano Usado	1.001,98
V	Popular Novo	992,75
VI	Popular Usado	776,91
VII	Rústico	443,34
VIII	Galpão Mediano	446,34
IX	Galpão Popular	334,52
X	Galpão Rústico	221,97
XI	Edificação Precária	0,00

d) Edificações Setores 07 e 08 – Iturama Sede

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.028,19
II	Fino Usado	940,30
III	Mediano Novo	855,55
IV	Mediano Usado	772,29
V	Popular Novo	647,83

VI	Popular Usado	599,64
VII	Rústico	326,41
VIII	Galpão Mediano	326,41
IX	Galpão Popular	255,12
X	Galpão Rústico	171,86
XI	Edificação Precária	0,00

TABELA VALOR EDIFICAÇÕES DISTRITO DE ALEXANDRITA:

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.008,94
II	Fino Usado	926,44
III	Mediano Novo	843,21
IV	Mediano Usado	759,25
V	Popular Novo	663,26
VI	Popular Usado	590,37
VII	Rústico	337,60
VIII	Galpão Mediano	337,60
IX	Galpão Popular	252,88
X	Galpão Rústico	170,34
XI	Edificação Precária	0,00

TABELA VALOR EDIFICAÇÕES SITUADAS NA ZONA DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO, DESTINADAS A RESIDENCIAS COMÉRCIOS, INDÚSTRIAS, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, OU SÍTIO DE RECREIO:

CATEGORIA	ACABAMENTO	VALOR / m ² / R\$
I	Fino Novo	1.008,94
II	Fino Usado	926,44
III	Mediano Novo	843,21
IV	Mediano Usado	759,25
V	Popular Novo	663,26
VI	Popular Usado	590,37
VII	Rústico	337,60
VIII	Galpão Mediano	337,60
IX	Galpão Popular	252,88
X	Galpão Rústico	170,34
XI	Edificação Precária	0,00

TABELA VALOR POR HECTARE DE IMÓVEIS RURAIS NO MUNICÍPIO DE ITURAMA PARA EFEITO DE COBRANÇA DE ITBI:

CLASSIFICAÇÃO	TERRA NUA	TERRA COM BENFEITORIAS	MÉDIA (CB / SB)
---------------	-----------	------------------------	-----------------

Cultura	R\$ 20.224,24	R\$ 20.762,90	R\$ 20.493,57
Cerrado	R\$ 15.677,51	R\$ 17.245,39	R\$ 16.461,45
Campo	R\$ 13.990,32	R\$ 15.388,32	R\$ 14.689,32

II - VALORES A SEREM APLICADOS NO EXERCÍCIO DE 2025
PARA FINS DE CALCULO DE IPTU- ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

ITURAMA – SEDE TERRENOS:

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	79,03
02	02	79,03
03	03	57,12
04	04	43,65
05	05	40,40
06	06	26,32
07	07	20,61
08	08	18,22

Terrenos edificadas ou não situados em Zonas Urbanas Isoladas: R\$20,61 / m²

Terrenos edificadas ou não situados em Zona de Expansão Urbana ou Zona Rural do Município de Iturama, destinados a Indústria, Comércio, Prestação de Serviços e Sítios de Recreio, aplicar valor de R\$12,07 / m².

Será lançado IPTU, nos imóveis mencionados acima, somente no pátio onde estão situadas as construções, nas demais áreas que comprovadamente sejam destinadas ou ocupadas por atividades agrícolas, pastagens, criação de animais ou reserva florestal, não incidirão cobrança de IPTU.

Deverá ser apresentado croqui da referida área, assinado por responsável técnico, aprovado pela Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos.

DISTRITO DE ALEXANDRITA TERRENOS:

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	7,95
02	02	61,85
03	03	4,75
04	04	4,32



ITURAMA – SEDE - CASAS RESIDENCIAIS

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	687,09
02	02	687,09
03	03	687,09
04	04	597,04
05	05	597,04
06	06	407,01
07	07	389,70
08	08	277,63

Construções Precárias.....R\$239,65 / m²

APARTAMENTOS

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	1.031,74
02	02	1.031,74
03	03	1.031,74
04	04	895,59
05	05	895,59
06	06	730,28
07	07	577,28
08	08	432,42

SALAS E LOJAS COMERCIAIS

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	684,39
02	02	684,39
03	03	684,39
04	04	597,04
05	05	597,04
06	06	506,99
07	07	388,52
08	08	291,86

GALPÕES

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	343,55
02	02	343,55
03	03	343,55



04	04	298,47
05	05	298,47
06	06	253,58
07	07	193,11
08	08	144,87

TELHEIROS

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	239,26
02	02	239,26
03	03	239,26
04	04	208,55
05	05	208,55
06	06	177,71
07	07	135,98
08	08	102,04

FÁBRICAS OU INDÚSTRIAS

ITEM	SETOR	VALOR / m ² / R\$
01	01	687,09
02	02	687,09
03	03	687,09
04	04	597,04
05	05	597,04
06	06	507,00
07	07	388,52
08	08	291,98

II - DISTRITO DE ALEXANDRITA

Edificações situadas na Zona de Expansão Urbana, Zonas Urbanas Isoladas ou fora da mesma localizada no Município de Iturama destinadas a Comércio, Indústria, Prestação de Serviços ou Sítios de Recreio:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR / m ² / R\$
01	Residências, Salas Comerciais ou Indústrias	308,52
02	Construções Precárias	240,36
03	Galpões	189,17
04	Telheiros	135,39

O valor das taxas e da contribuição de iluminação pública a serem cobradas pela municipalidade, a partir para o exercício de 2025, serão as seguintes:

a) Taxa de conservação de calçamento, aplicar alíquota de 1,78% (um inteiro e setenta e oito centésimo por cento), sobre o valor de referência por metro linear de testada principal.

b) Taxa de limpeza pública, aplicar alíquota de 1,78% (um inteiro e setenta e oito centésimo por cento), sobre o valor de referência, sobre o valor de referência por metro linear de testada principal.

III - Taxa de coleta de lixo – Residencial:

Até 60,00 m ²	18% do valor de referência
De 61,00 a 120,00 m ²	25% do valor de referência
De 121,00 a 180,00 m ²	35% do valor de referência
De 181,00 a 250,00 m ²	50% do valor de referência
Acima de 250,00 m ²	60% do valor de referência

IV - Taxa de Coleta de Lixo - Não residencial:

Até 60,00 m ²	20 % do valor de referência
De 61,00 a 120,00 m ²	30 % do valor de referência
De 121,00 a 180,00 m ²	50 % do valor de referência
De 181,00 a 250,00 m ²	75 % do valor de referência
Acima de 250,00 m ²	100% do valor de referência

A contribuição de iluminação pública, aplicar alíquota de 5% (cinco por cento), sobre o valor de referência do Município, por metro linear de testada principal do imóvel não edificado, conforme descrito na Lei nº 3.291 de 30/12/2002, alterado pela Lei nº 3.297 de 10/02/2003.

Deverá ser discriminado no carnê, o valor do IPTU e das taxas respectivas e da contribuição de iluminação pública.

A base de cálculo das taxas incidentes sobre imóveis situados nas confluências das vias públicas, será cobrado apenas numa das testadas, recaindo sobre a testada que der origem ao endereço do imóvel cadastrado na Prefeitura.

O pagamento do IPTU e das taxas poderá ser efetuado em parcela única ou em até 06 (seis) parcelas, tendo o seu vencimento estabelecido conforme Decreto a ser baixado pelo Poder Executivo.

Para pagamento em parcela única na data do vencimento, será concedido um desconto de 20% (vinte por cento), somente sobre o valor do IPTU, não incidindo desconto sobre as taxas.

O contribuinte que pagar a 1ª parcela e optar em quitar antecipadamente, as demais parcelas até a data de vencimento da parcela única, também terá 20% (vinte por cento), no valor restante, somente sobre o valor do IPTU, não incidindo desconto sobre as taxas.

O contribuinte que não pagar o IPTU até a data de vencimento da quota única, e quitar antecipadamente as demais parcelas até a data de vencimento da 2ª (segunda) parcela, terá 10% (dez por cento) de desconto, não incidindo desconto sobre as taxas.

O valor de cada parcela, não poderá ser inferior a R\$50,00 (Cinquenta reais).

Aos proprietários de dois ou mais lotes vagos situados na mesma quadra, no Distrito de Alexandrita e que não possuem ruas abertas, o lançamento da taxa de expediente será feito englobadamente, como se fosse único imóvel.

Aos proprietários de imóveis localizados no setor 08 da sede do Município de Iturama será concedido um desconto de 40% (quarenta por cento) no valor das taxas incidentes sobre os imóveis edificados, atribuídos somente para prédios residenciais, cuja utilização seja para moradia familiar.

Os lotes urbanos, situados em área de preservação permanente, cuja pedologia for alagada ou sujeita a inundação, calcular o IPTU somente sobre a área firme e utilizável, não será tributada a área de abrangência da reserva permanente.

O proprietário deverá requerer o recálculo do IPTU, junto à Divisão de Receitas do Município e juntar croqui demarcando a área de APP, aprovado na Secretaria Municipal de Obras Públicas e Serviços Urbanos.

Terá 50% (cinquenta por cento) de desconto na cobrança da Contribuição de Custeio de Iluminação Pública, sobre os terrenos vagos, situados nos Setores 07 (Sete) e 08 (Oito) da sede do município e nos setores localizados no Distrito de Alexandrita.

Será concedido desconto de 90% (noventa por cento) no valor do IPTU e taxas, aos contribuintes carentes, que enquadre numa das situações previstas nos itens A a D e preencha os requisitos abaixo:

a) Maiores de 65 anos de idade;

Prefeitura Municipal de Iturama – Av. Alexandrita, 1314 – Jardim Eldorado
Telefone (34) 3411 9500 – CEP 38.280-000 – CNPJ 18.457.242/0001-74
ITURAMA – MINAS GERAIS



- b) Aposentados, pensionistas por morte e viúvos;
- c) Beneficiários de auxílio-doença;
- d) Portadores de grave deficiência física, ou sob tratamento oncológico, hemodiálise, soropositivos do HIV, e deficiência mental, desde que faça uso de medicação contínua, mediante comprovação médica, para todos os casos;
- e) O proprietário contribuinte, que mantenha como dependente, portadores de deficiência física ou mental ou sob tratamento oncológico, hemodiálise, soropositivos do HIV, e deficiência mental, desde que faça uso de medicação contínua, mediante comprovação médica, para todos os casos.

Para obtenção do benefício deverá o contribuinte comprovar os seguintes requisitos:

- a) Renda mensal do contribuinte e do seu cônjuge, incluindo o benefício de natureza previdenciária e outros rendimentos iguais ou inferiores a 02 (dois) salários mínimos, devidamente comprovados;
- b)- Ser proprietário de apenas um imóvel urbano ou rural, localizado no município ou em outro município;
- c) O imóvel terá que ser residencial e o proprietário residir no mesmo;
- d) No caso da existência de mais de uma unidade imobiliária no mesmo lote, incidirá desconto em apenas um imóvel se este for a residência do proprietário requerente;
- e) Não possuir débitos vencidos vinculados ao imóvel;
- f) Requerer o benefício até data de vencimento da quota única do IPTU, na Divisão de Receitas da Prefeitura de forma presencial;

O requerimento do benefício deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Cópia atualizada da certidão de casamento ou nascimento do contribuinte;
- b) Relatório de informação do benefício;
- c) Cópia do cartão de Aposentadoria;
- d) Cópia cadastro de pessoa física – CPF e Cédula de Identidade;
- e) Cópia do comprovante de renda, mediante a apresentação da declaração do Cadastro Único da Assistência Social do município de Iturama/MG, constando a renda ou certidão negativa de débito conjunta expedida pela Receita Federal do Brasil ou declaração do IRPF – Imposto de Renda Pessoa Física;



f) Cópia da escritura pública, contrato particular de compra e venda ou outro documento de comprovação de posse ou domínio do imóvel.

O contribuinte no ato do protocolo do requerimento de desconto constante do art. 13 deverá apresentar os documentos originais constantes das alíneas “a” a “f” do inciso VII deste artigo, para fins de autenticação pelo servidor público competente.

Fica permitida a concessão do benefício previsto no *caput* do artigo 13 quando o imóvel possuir um proprietário viúvo e outros proprietários ou herdeiros, desde que o viúvo resida no imóvel.

O contribuinte já beneficiado com desconto em exercícios anteriores deverá efetuar o recadastramento a cada três anos, na Divisão de Receitas da Prefeitura Municipal de Iturama, Estado de Minas Gerais, sob pena de perder o benefício, exceto os beneficiários constantes do inciso III do artigo 13 que deverá recadastrar anualmente.

O benefício previsto neste anexo cessará quando ocorrer as seguintes situações:

- a) Falecimento do proprietário beneficiário;
- b) Quando o beneficiário adquirir outro imóvel;
- c) Quando o beneficiário vender o imóvel;
- d) Quando o contribuinte deixar de pagar o IPTU.

Entende-se por renda para fins de concessão do benefício todo montante do rendimento mensal do proprietário, mais os rendimentos do cônjuge ou companheira (o) e eventuais recebimentos de trabalho ativo, coparticipação em empresas, entre outras atividades como pessoa física.

No caso de falecimento do contribuinte já beneficiário do desconto constante do artigo 13, o viúvo ou pensionista por morte fará jus ao benefício, mediante requerimento.

CLAUDIO TOMAZ DE FREITAS
Prefeito do Município de Iturama/MG.