

DECRETO MUNICIPAL Nº 019/2025, de 08 de agosto de 2025.

“Regulamenta as isenções e os procedimentos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Município de Florânia/RN, e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FLORÂNIA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65 da Lei Orgânica Municipal, e em especial o artigo 65, e tendo em vista o disposto na Lei Municipal nº 1.048, de 19 de dezembro de 2024, que atualiza o Código Tributário do Município, bem como a necessidade de detalhar e aprimorar os mecanismos de administração tributária municipal,

CONSIDERANDO o disposto nos artigos 4º, 5º, 6º e 7º da Lei Municipal nº 1.048, de 19 de dezembro de 2024, que estabelecem o valor venal do imóvel como base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e preveem a utilização de Planta Genérica de Valores para sua apuração;

CONSIDERANDO que o Município de Florânia já realizou o georreferenciamento de sua base cadastral imobiliária, o que proporciona maior acurácia na identificação, valoração e tributação dos imóveis, e que esta ferramenta deve ser plenamente integrada aos processos de gestão tributária;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer critérios claros e objetivos para a concessão de isenções e a aplicação de reduções no valor do IPTU, conforme previsto nos artigos 11 e 12 da Lei Municipal nº 1.048/2024, garantindo a justiça fiscal e o amparo social a contribuintes que atendam a condições específicas;

CONSIDERANDO, ainda, a importância de campanhas promocionais, como o **“IPTU Premiado”**, para estimular a adimplência fiscal e a conscientização dos contribuintes em relação aos tributos municipais, conforme previsto em legislação específica;

CONSIDERANDO a importância de regulamentar as formas de pagamento do **IPTU**, incluindo o parcelamento e as condições para o pagamento em cota única com desconto, conforme disposto nos artigos 20 e 21 da Lei Municipal nº 1.048/2024;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar a legislação tributária municipal com as normas gerais de direito tributário estabelecidas pelo **Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966)** e demais diplomas legais federais e estaduais aplicáveis;

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DOS PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta as isenções e os procedimentos de lançamento, cálculo e pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Município de Florânia/RN, em consonância com a Lei Municipal nº 1.048, de 19 de dezembro de 2024, e demais legislações aplicáveis.

Art. 2º Para os efeitos deste Decreto, o IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município, nos termos do Art. 3º da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Art. 3º A administração tributária municipal buscará a constante modernização de seus processos, a transparência na aplicação das normas e a equidade fiscal, promovendo a integração de dados e a simplificação dos procedimentos para o contribuinte, com base nos avanços já alcançados, como o georreferenciamento da base cadastral.

CAPÍTULO II

DA BASE DE CÁLCULO, DO VALOR VENAL E DO GEORREFERENCIAMENTO

Art. 4º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, determinado de acordo com o Art. 4º da Lei Municipal nº 1.048/2024.

§ 1º Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

§ 2º O valor venal do imóvel será determinado, conforme o Art. 5º da Lei Municipal nº 1.048/2024:

I – tratando-se de imóvel construído, pelo valor da construção somado ao valor do terreno;

II – tratando-se de imóvel não construído, pelo valor da terra nua.

Art. 5º Para fins de apuração do valor venal dos imóveis, será utilizada a **Planta Genérica de Valores**, instituída e atualizada por Lei Municipal, a qual deverá incorporar de forma consolidada e contínua os dados e resultados provenientes do sistema de georreferenciamento da base cadastral imobiliária já existente.

§ 1º A Planta Genérica de Valores conterá, no mínimo, os seguintes elementos, conforme o Art. 6º da Lei Municipal nº 1.048/2024:

I – valor de metro quadrado (m²) do terreno;

II – valor de metro quadrado (m²) de construção;

III – localização do terreno ou da construção;

IV – redução do valor total do terreno e da construção em função dos fatores pedologia (P), topografia (T), situação (S) e estado de conservação (C).

§ 2º A determinação dos valores de metro quadrado do terreno e da construção, referidos nos incisos I e II do parágrafo anterior, será realizada por Comissão de Avaliação instituída por Decreto do Poder Executivo, que deverá contar, necessariamente, com profissional habilitado e inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), utilizando-se dos dados georreferenciados.

Art. 6º O georreferenciamento da base cadastral imobiliária, já implementado, serve como ferramenta essencial para:

I – Identificar de forma precisa a localização, limites e área de cada imóvel no território municipal;

II – Correlacionar as informações geográficas com os dados do cadastro imobiliário, incluindo características físicas, uso e ocupação do solo;

III – Subsidiar a Comissão de Avaliação na elaboração e revisão da Planta Genérica de Valores, garantindo maior fidedignidade na valoração dos imóveis;

IV – Otimizar a fiscalização tributária, permitindo a detecção de alterações nas características dos imóveis (e.g., novas construções, ampliações, mudanças de uso) que impactem o valor venal;

V – Facilitar a integração com outros sistemas municipais de gestão territorial e urbanística, como o Plano Diretor, zoneamento e licenciamento de obras.

Art. 7º O valor venal dos imóveis construídos e não construídos será atualizado anualmente, considerando, em conjunto ou isoladamente, os seguintes fatores, nos termos do Art. 7º da Lei Municipal nº 1.048/2024, com base nos dados obtidos e processados pelo georreferenciamento:

I – a valorização decorrente de obras públicas realizadas na área onde estejam localizados;

II – os preços correntes de mercado;

III – a variação do índice de preços da construção civil.

Parágrafo único. Alternativamente à forma prevista no *caput*, o valor venal dos imóveis poderá ser atualizado no mês de janeiro de cada ano pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pela Fundação IBGE, no período de janeiro a dezembro do ano anterior, conforme o Art. 7º, § 1º, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

CAPÍTULO III

DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES DO IPTU

Art. 8º São isentos do IPTU os imóveis que atendam, cumulativamente, às seguintes condições, nos termos do Art. 11 da Lei Municipal nº 1.048/2024:

I – **Terreno:**

a) Com área de até 100m² (cem metros quadrados);

b) Seja o único de propriedade, domínio útil ou posse a qualquer título do contribuinte;

c) Destine-se à construção da própria residência do contribuinte.

II – **Construção:**

a) Com até 60m² (sessenta metros quadrados) de área construída;

b) Encravado em terreno de até 100m² (cem metros quadrados);

c) Seja o único de propriedade, domínio útil ou posse do contribuinte;

d) Sirva de residência ao contribuinte.

§ 1º As isenções de que tratam os incisos I e II deste artigo somente se aplicarão até o 5º (quinto) ano, contado do início de vigência da Lei Municipal nº 1.048/2024 ou da aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse a qualquer título, se posterior, nos termos do Art. 11, § 4º, da referida Lei.

Art. 9º A isenção do IPTU poderá ser estendida aos seguintes imóveis, conforme o Art. 11, inciso III, da Lei Municipal nº 1.048/2024:

I – Aqueles cujos proprietários ou titulares de domínio útil tenham cedido ou venham a ceder o imóvel, gratuitamente, para uso exclusivo da União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas respectivas autarquias, abrangendo a isenção apenas a parte cedida;

II – Pertencentes a sociedade civil sem fins lucrativos e destinados ao exercício de atividades culturais, recreativas ou desportivas, desde que obedecido o disposto no art. 14 da Lei nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional), com apresentação de inscrição no Conselho Nacional de Assistência Social (CNAS), quando for o caso;

III – Declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, correspondente à parcela atingida pela mesma, quando ocorrer a posse ou a ocupação efetiva pelo poder desapropriante;

IV – Pertencente a agricultor devidamente cadastrado na Secretaria de Agricultura e Recursos Hídricos do Município de Florânia, com atividade agrícola devidamente comprovada no Município, desde que possua um único imóvel, com área máxima de 10.000m² (dez mil metros quadrados), e que nele resida e que tenha a atividade agrícola (cultura de subsistência) como única fonte de renda;

V – Ao imóvel antigo que manteve sua fachada arquitetônica como forma de preservação da história, conforme laudo apresentado pela Secretaria Municipal de Cultura;

VI – Pertencentes aos portadores de doenças graves incapacitantes e aos doentes em estágio terminal irreversível, desde que destinado, exclusivamente, ao uso residencial próprio, que não possuam outro imóvel predial e que tenham renda familiar mensal inferior a 2 (dois) salários mínimos. Para comprovação da condição de doença incapacitante, será exigido laudo médico detalhado, conforme lista exemplificativa no **Art. 11, § 2º, da Lei Municipal nº 1.048/2024;**

VII – Pertencente ao integrante do **Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico)**, pelo período em que estiver inscrito no referido cadastro, e que atenda às condições de “baixa renda” conforme preconiza o Governo Federal.

Art. 10. O valor do IPTU poderá ser reduzido nos seguintes casos:



I – **Incentivo à Instalação de Empresas:** Redução de 50% (cinquenta por cento) pelo período de 5 (cinco) anos consecutivos para as empresas que venham a se instalar no Distrito Industrial definido no Plano Diretor de Florânia, quando houver, a contar do efetivo início de atividades naquele local, observadas as condições estabelecidas pelo Poder Público para instalação e funcionamento, conforme Art. 11, § 1º, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

II – **Desconto por Pagamento em Cota Única:** Redução de até 25% (vinte e cinco por cento) se o imposto for recolhido de uma só vez no prazo fixado pela administração no ato de lançamento, conforme Art. 12, inciso I, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

III – **Desconto por Licenciamento de Veículos:** Redução de 5% (cinco por cento) por cada veículo automotor licenciado no Município de Florânia, aplicando-se somente se houver identidade de contribuinte de ambos os impostos, até o máximo de 3 (três) veículos e comprovado o efetivo recolhimento do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA), conforme Art. 12, inciso II, e § 1º, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

§ 1º As reduções previstas nos incisos II e III do *caput* serão aplicadas cumulativamente, nos termos do Art. 12, § 2º, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

§ 2º Os contribuintes que estiverem em débito com a Fazenda Municipal, no que diz respeito ao IPTU, ficam impedidos de receber dela créditos de qualquer natureza, participar de licitação, bem como gozar de benefícios fiscais e obter certidões negativas relativas ao IPTU, conforme Art. 11, § 3º, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Art. 11. Para a concessão das isenções e reduções previstas neste Capítulo, o contribuinte deverá formalizar requerimento junto à Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, apresentando a documentação comprobatória das condições exigidas.

Parágrafo único. A Secretaria Municipal de Finanças e Tributação poderá expedir normas complementares detalhando os documentos necessários e os prazos para a apresentação dos requerimentos.

Art. 12. Para fins de estímulo ao adimplemento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), fica regulamentada a campanha promocional “IPTU Premiado”, instituída pela Lei Municipal nº 938, de 24 de março de 2022, que visa à distribuição de prêmios por sorteio.

§ 1º Poderão participar da campanha os proprietários ou legítimos possuidores de imóveis inscritos no Cadastro Imobiliário do Município que comprovem a regularidade de sua situação fiscal junto à Fazenda Municipal em relação ao IPTU e taxas agregadas, nos termos do Art. 1º e seu Parágrafo único da Lei Municipal nº 938/2022.

§ 2º A comprovação de regularidade fiscal, para os fins do § 1º, implica:

I – A inexistência de débitos referentes aos tributos mencionados no inciso I do Parágrafo único do Art. 1º da Lei Municipal nº 938/2022, em nome do proprietário ou posseiro legítimo, em relação a todos os imóveis inscritos em seu nome no Cadastro Imobiliário do Município, decorrentes de lançamentos inscritos ou não na dívida ativa, ajuizados ou a ajuizar;

II – A existência de débitos parcelados, em curso de pagamento, em dia até a data da realização do certame; ou

III – A existência de reclamação ou recurso em processo administrativo em trâmite perante a Prefeitura Municipal na hipótese de débitos eventualmente pendentes.

§ 3º Os prêmios a serem distribuídos e as datas dos sorteios referentes à campanha “IPTU Premiado” serão especificados em ato próprio da Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, conforme o disposto no Art. 2º da Lei Municipal nº 938/2022, e deverão ser divulgados em tempo hábil para a participação dos contribuintes.

CAPÍTULO IV

DO LANÇAMENTO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO DO IPTU

Art. 13. O lançamento do IPTU será feito anualmente, com base nos dados existentes no cadastro imobiliário em 1º de janeiro de cada exercício, considerada a data de ocorrência do fato gerador, nos termos do Art. 19 da Lei Municipal nº 1.048/2024, e utilizando-se dos dados atualizados do georreferenciamento.

Art. 14. A ciência do lançamento do IPTU dar-se-á por intermédio de Notificação de Lançamento, publicada no Diário Oficial do Município e/ou em Edital afixado na sede da Prefeitura Municipal, da Câmara Municipal e do Fórum da Comarca, conforme o Art. 20 da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput*, poderá ser encaminhada Notificação de Lançamento individual para o endereço do contribuinte, utilizando os dados cadastrais atualizados, inclusive os provenientes do georreferenciamento.

Art. 15. O pagamento do IPTU poderá ser efetuado de duas formas principais:

I – Em Cota Única: Com a aplicação da redução prevista no Art. 10, inciso II, deste Decreto.

II – Em Parcelas Mensais: Sem a redução do seu valor.

Art. 16. O pagamento em cota única deverá ser realizado no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação de Lançamento, conforme Art. 21, Parágrafo único, da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Parágrafo único. O percentual de desconto para o pagamento em cota única será de 25% (vinte e cinco por cento), conforme Art. 12, inciso I, **da Lei Municipal nº 1.048/2024**, podendo ser cumulado com outros descontos aplicáveis.

Art. 17. O IPTU poderá ser parcelado em até 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, ou em número diverso a ser fixado anualmente pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, através de Portaria específica, observando-se o calendário fiscal e a capacidade de arrecadação municipal.

§ 1º O vencimento da primeira parcela dar-se-á no prazo de 30 (trinta) dias contados da Notificação de Lançamento, e as demais parcelas vencerão no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 2º O parcelamento do IPTU não dará direito à redução do valor do imposto.

Art. 18. O atraso no pagamento de qualquer parcela ou da cota única do IPTU sujeitará o débito aos acréscimos legais previstos no Art. 83 da Lei Municipal nº 1.048/2024:

I – Atualização monetária com base na variação do IPCA, calculada entre a data em que deveria ter havido o recolhimento e a data do efetivo recolhimento ou do lançamento;

II – Multa de mora de 10% (dez por cento);

III – Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado entre o dia imediatamente seguinte ao em que deveria ter havido o recolhimento e a data do efetivo recolhimento ou do lançamento.

Parágrafo único. Quando apurados em ato de ofício, os créditos tributários não pagos nos respectivos vencimentos ficam sujeitos ainda a multa por infração de que trata o Art. 82 da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Art. 19. A regularização de débitos tributários relativos ao IPTU poderá ocorrer nos termos do Título VIII da Lei Municipal nº 1.048/2024 (Arts. 86 a 88), com possibilidade de redução de acréscimos (juros e multas) de até 80% (oitenta por cento) para pagamento à vista, ou percentuais menores para pagamentos parcelados, conforme estabelecido na referida Lei.

Parágrafo único. O mesmo contribuinte, seja pessoa física ou jurídica, poderá utilizar dos benefícios de regularização de débitos somente uma vez a cada 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DA GESTÃO DO CADASTRO GEORREFERENCIADO

Art. 20. O sistema de georreferenciamento da base cadastral imobiliária, já implementado no Município, será mantido e continuamente atualizado, assegurando a precisão dos dados para a elaboração e revisão da Planta Genérica de Valores, aprimorando a gestão do IPTU e promovendo a justiça fiscal.

§ 1º A Secretaria Municipal de Finanças e Tributação será a responsável pela gestão e atualização permanente do cadastro imobiliário georreferenciado, garantindo a sua integridade, fidedignidade e a incorporação de novas informações.

§ 2º O Poder Executivo poderá instituir canais de atendimento específicos para dirimir dúvidas e receber contestações dos contribuintes quanto aos valores venais e características dos imóveis, bem como para o procedimento de atualização cadastral.

Art. 21. A Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, em conjunto com outras Secretarias afins (e.g., Planejamento, Obras), promoverá a integração dos sistemas municipais de gestão tributária, urbanística e cadastral, utilizando os dados georreferenciados para otimizar o planejamento urbano, a fiscalização e a prestação de serviços públicos.

Parágrafo único. A integração de sistemas visa aprimorar a troca de informações entre as diversas pastas, evitando duplicidade de dados, agilizando processos e proporcionando uma visão holística do território municipal para a tomada de decisões estratégicas.

Art. 22. Este Decreto será anualmente revisado e os valores absolutos e limites monetários nele referidos serão atualizados em 1º de janeiro de cada ano, a partir do ano subsequente ao de sua publicação, pela aplicação da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pela Fundação IBGE nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores, arredondadas para os valores inteiros imediatamente inferiores às frações de valores resultantes, nos termos do Art. 124 da Lei Municipal nº 1.048/2024.

Parágrafo único. Na hipótese de extinção do índice a que se refere o *caput*, a atualização será feita com a utilização do que vier a lhe substituir ou, não lhe sendo dada substituição, por outro cuja aplicação represente a menor repercussão econômica para os contribuintes, mediante autorização do Poder Legislativo.

Art. 23. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação deste Decreto serão dirimidos pela Secretaria Municipal de Finanças e Tributação, que poderá expedir atos normativos complementares.

Art. 24. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, respeitados os princípios da anterioridade e noventena tributária, conforme previsto no Art. 150, inciso III, alíneas “b” e “c”, da Constituição Federal.

Art. 25. Revogam-se as disposições em contrário, em especial os Decretos e regulamentos anteriores que tratavam sobre as isenções e procedimentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Município de Florânia/RN.

Palácio das Flores – Prefeitura Municipal de Florânia.

Em 08 de agosto de 2025.

Saint Clay Alcântara Silva de Medeiros

Prefeito Municipal