



MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1102/2025
08 de maio de 2025

ATUALIZA OS VALORES UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO E DE TERRENOS CONSTANTES DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES E AUTORIZA A COBRANÇA, FIXA O NÚMERO DE PARCELAS E DATAS DE VENCIMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Edvan Lopes - Prefeito do Município de Santa Rita de Caldas, Estado de Minas Gerais, no uso das suas atribuições que lhe são conferidas através do art. 70, inciso VII; combinado com inciso I, do art. 97 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o cumprimento das metas fiscais impostas pela LDO e LOA;

CONSIDERANDO as determinações do Decreto Municipal nº 423/2020, de 20/10/2020;

CONSIDERANDO o que dispõe o artigo 97 e o seu §2º do Código Tributário Nacional (“§ 2º - Não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo”);

CONSIDERANDO que o Município pode atualizar anualmente, o valor da base de cálculo para apuração do IPTU com base nos índices oficiais de correção monetária, visto que a atualização não constitui aumento de tributo (artigo 97, §1º do CTN) e, portanto, não se submete à reserva legal imposta no artigo 150, inciso I, da Constituição Federal” (STF-RE6482456/MG-Rel. Min.Gilmar Mendes);



MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

CONSIDERANDO que há orientação assentada na Jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é firme no sentido de que o valor cobrado a título de Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU pode ser atualizado anualmente, independentemente da edição da lei, desde que o percentual empregado não exceda a inflação acumulada nos meses anteriores (STF– RE648245/MG–Relator Gilmar Mendes);constando ainda no corpo do Acórdão manifestação do Ministro Marco Aurélio no sentido de que “[...]quanto à atualização, é torrencial também a jurisprudência. Hoje se tem inclusive verbete que integra sumulado Superior Tribunal de Justiça, admitindo a reposição de poder aquisitivo da moeda”.

CONSIDERANDO o teor da Súmula nº 160 do STJ (“É defeso ao Município atualizar o IPTU, mediante Decreto em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.”);

CONSIDERANDO que conforme decidiu o TJSP (Apelação 7028725500 SP) “a atualização monetária como amplamente sabido, não representa acréscimo, aumento, sendo um fenômeno de origem econômica que visa simplesmente recompor o poder de compra da moeda, corroída pela inflação. Por outro lado, o próprio Código Tributário Nacional estabelece, em seu art. 97, parágrafo 2º, que não constitui majoração de tributo a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo, sendo certo ainda que a orientação pretoriana, cristalizada na Súmula 160 do Colendo Superior Tribunal de Justiça, seguiu a mesma linha.”

DECRETA:

Art. 1º – Fica autorizado o Departamento Municipal de Fazenda a realizar o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU / Exercício 2025.

Art. 2º – Fixam as datas de vencimentos das parcelas do IPTU referente ao exercício de 2025, que poderão ser pagas em até 03 – (três) parcelas, nas seguintes formas:



MUNICÍPIO DE SANTA RITA DE CALDAS
ESTADO DE MINAS GERAIS

- Cota única com vencimento em 10/09/2025 (com desconto de 5%) ou 1ª parcela com vencimento em 10/09/2025;
- 2ª parcela com vencimento em 10/10/2025;
- 3ª parcela com vencimento em 10/11/2025;

Art. 3º – Ficam atualizados em 4,83% (quatro inteiros e oitenta e três décimos de percentual), com base no IPCA/IBGE (<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/economicas/precos-e-custos/9256-indice-nacional-de-precos-ao-consumidor-amplo.html?=&t=series-historicas>) acumulados dos meses de janeiro de 2024 a dezembro de 2024, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, utilizados para apuração da base de cálculo e correspondente lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 4º – Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2025.

Art. 5º – Revogam as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua assinatura e publicação.

Município de Santa Rita de Caldas 08 de maio de 2025

Edvan Lopes
Prefeito Municipal