



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 023/2025

Teresina, 12 de agosto de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei Complementar que **"Altera dispositivos da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG, na forma que especifica; e dá outras providências"**.

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo primordial *promover a adequação da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, aos princípios constitucionais tributários da anterioridade anual e nonagesimal, bem como viabilizar a plena aplicabilidade da nova Planta de Valores Genéricos - PVG ao lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU no exercício 2026, conforme, inclusive, os entendimentos entre a Procuradoria-Geral do Município de Teresina - PGM e a Secretaria Municipal de Finanças - SEMF.*

O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU em Teresina tem seu *fato gerador fixado em 1º de janeiro do ano a que corresponde o lançamento*. As leis que instituem ou aumentam tributos devem observar os *princípios da anterioridade anual* (não podem ser cobrados no mesmo exercício financeiro em que a lei for publicada) e *nonagesimal* (não podem ser cobrados antes de decorridos noventa dias da publicação da lei que os instituiu ou aumentou). Estes princípios estão consagrados no art. 150, III, "b" e "c", da Constituição da República. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, obtido através da Planta de Valores Genéricos - PVG.

A Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, *dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG e altera dispositivos do Código Tributário do Município de Teresina - CTMT. Embora datada de 30 de dezembro de 2024, a nota explicativa no Diário Oficial do Município - DOM nº 3.918 informa que sua divulgação efetiva ocorreu em 9 de janeiro de 2025.*

A referida Lei Complementar nº 6.166, de 2024, estabelecia, em seu art. 1º, que a PVG aprovada *serviria de base para o lançamento e cobrança do IPTU a partir do fato gerador referente ao exercício de 2025*. Adicionalmente, seu art. 2º dispunha que, excepcionalmente para o exercício de 2025, o fato gerador do IPTU seria *considerado ocorrido após 90 (noventa) dias da publicação da Lei Complementar*. A Lei Complementar nº 6.166/2024 também promoveu alterações significativas nas regras de cálculo do valor venal de terrenos e edificações e *modificou (incluindo revogações e alterações) as disposições sobre isenções de IPTU*.

A Secretaria Municipal de Finanças - SEMF, após análise com a Procuradoria-Geral do Município - PGM, acerca da aplicação da Lei Complementar nº 6.166, de 2024, firmou o seguinte entendimento:

A Sua Excelência o Senhor
Ver. ENZO SAMUEL ALENCAR SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Teresina
N/CAPITAL



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100330036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100330036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

I - a nova Lei (Lei Complementar nº 6.166, de 2024), publicada após 1º de janeiro de 2025, *não pode retroagir para abranger fatos geradores já consumados*. Enfatizou que o lançamento reporta-se à data do fato gerador (01.01.2025) e se rege pela Lei então vigente (art. 144, do Código Tributário Nacional - CTN). Concluiu que o fato gerador anual do IPTU de 01.01.2025 já estava "perfectibilizado", constituindo um *ato jurídico perfeito*. O art. 106 do CTN *não autoriza a retroatividade de lei tributária que simplesmente conceda ou modifique isenções*, pois suas hipóteses de retroatividade são restritas (penalidade menos severa, afastar ilicitude, lei interpretativa), o que não se aplica ao caso. ***Portanto, tanto no que diz respeito à majoração da carga tributária (PVG) quanto à concessão ou revogação de isenções, as disposições da Lei Complementar nº 6.166/2024 somente surtirão efeitos para os fatos geradores ocorridos em 2026.***

Isso significa que, para o IPTU de 2025, a legislação anterior (Código Tributário Municipal de Teresina sem as alterações da LC nº 6.166, de 2024) deve ser aplicada integralmente, tanto para a base de cálculo quanto para as isenções.

II - o Projeto de Lei Complementar, ora apresentado, busca sanar as inconformidades existentes, garantindo a segurança jurídica e a estrita observância dos princípios constitucionais tributários, da seguinte forma:

a) alteração do art. 1º, da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024:

Propõe-se que o art. 1º, da Lei Complementar nº 6.166, de 2024, passe a estabelecer, expressamente, que a Planta de Valores Genéricos - PVG nela aprovada *servirá de base para o lançamento e cobrança do IPTU "a partir do fato gerador referente ao exercício de 2026"*.

Ao postergar a aplicação da nova PVG para 2026, respeita-se, integralmente, o princípio da anterioridade (anual e nonagesimal), uma vez que a Lei foi publicada em 09.01.2025. Para o exercício de 2025, a base de cálculo do IPTU, assim como as regras de isenção, permanecerão aquelas vigentes antes da Lei Complementar nº 6.166, de 2024. No anexo Projeto de Lei Complementar também foram incluídos, especificamente no § 2º, do seu art. 1º, fatores de correção progressivos (0,4 a 0,8) para os Valores Básicos Unitários de Terrenos - VBU e o Valor Unitário de Edificação, por Tipo e Padrão Construtivo - VUET, *a serem aplicados a partir do fato gerador de 2026 e nos exercícios subsequentes até 2030.*

Essa disposição de aplicação gradual reflete uma política de suavização do impacto do aumento do IPTU, que se torna possível e juridicamente sustentável a partir de 2026, dado o cumprimento dos requisitos de anterioridade. Destaque-se que a aprovação deste Projeto de Lei Complementar, neste ano de 2025, reforçará a segurança jurídica e a conformidade da legislação municipal aos preceitos constitucionais, evitando futuras contestações baseadas na anterioridade nonagesimal tributária.

b) revogação do art. 2º, da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024:

Busca-se, ainda, a revogação expressa do art. 2º, da Lei Complementar nº 6.166, de 2024.

O art. 2º, da Lei Complementar nº 6.166, de 2024, pretendia alterar a data do fato gerador do IPTU, para o exercício de 2025, para 90 dias após a publicação da Lei. Ocorre que essa tentativa de modificação retroativa de um fato gerador, já ocorrido em 01.01.2025, violava o





ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, que dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG, na forma que especifica; e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA**, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 1º, da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos - PVG, a qual faz parte integrante desta Lei Complementar, e servirá de base para o lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do fato gerador referente ao exercício de 2026.

.....
§ 2º

I -

- a) 0,4 (quatro décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2026;
- b) 0,5 (cinco décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2027;
- c) 0,6 (seis décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2028;
- d) 0,7 (sete décimos), no fato gerador referente ao exercício de 2029; e
- e) 0,8 (oito décimos), a partir do fato gerador referente ao exercício de 2030;

II - relativamente ao VUET, de que trata o inciso II, do § 1º deste artigo: 0,7 (sete décimos), a partir do fato gerador referente ao exercício de 2026.

.....”
Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário, em especial o *art. 2º*, da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024. *17*



11



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100330036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

conceito de ato jurídico perfeito. *A revogação do art. 2º, da referida Lei Complementar, assegura que a data do fato gerador, para o IPTU de 2025, seja a originalmente prevista no Código Tributário Municipal de Teresina (1º de janeiro de 2025), confirmando a inaplicabilidade da nova PVG e das novas regras de isenção para aquele exercício.*

Assim, da forma que está apresentado no Projeto de Lei Complementar – ora enviado a essa Casa Legislativa –, ao postergar a aplicação da nova Planta de Valores Genéricos - PVG e suas disposições correlatas (incluindo as alterações de isenções) para o exercício de 2026 e ao revogar o dispositivo que tentara alterar a data do fato gerador do IPTU 2025, *alinha a legislação municipal às determinações constitucionais e à interpretação jurídica e técnica da Procuradoria-Geral do Município de Teresina e da Secretaria Municipal de Finanças - SEMF.* Esta medida visa *garantir a legalidade e a segurança jurídica na cobrança do IPTU*, evitando litígios e questionamentos futuros por parte dos contribuintes, ao mesmo tempo em que estabelece um cronograma claro para a implementação das novas bases de cálculo e isenções.

Enfim, confiante no alto espírito público de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, com vistas à aprovação do Projeto de Lei Complementar aqui referido, aproveito o ensejo para apresentar-lhes protestos de consideração e apreço.


SÍLVIO MENDES DE OLIVEIRA FILHO
Prefeito de Teresina





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310033003100330036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.