



ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre regras de transição, escalonamento da Planta de Valores Genéricos (PVG) e o recálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para o exercício de 2026 e subsequentes; altera dispositivos da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina - CTMT) e da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, 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:

CAPÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece regras de transição, disciplina o escalonamento da Planta de Valores Genéricos (PVG) e institui limitação de impacto para a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Município de Teresina, a partir do exercício de 2026.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

I - **IPTU calculado**: o valor do imposto apurado pela aplicação da base de cálculo (valor venal), obtida conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) vigente e os fatores legalmente previstos, aplicadas as alíquotas correspondentes;

II - **IPTU devido**: o valor do imposto efetivamente lançado e exigido do contribuinte em determinado exercício, que corresponderá ao menor valor entre:

- a) o IPTU calculado para o respectivo exercício; ou
- b) o valor resultante da multiplicação de 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos) pelo IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

Olival





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

CAPÍTULO II DO ESCALONAMENTO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

Art. 3º A Planta de Valores Genéricos (PVG), instituída pela Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, será aplicada de forma escalonada para a apuração do valor venal dos imóveis, observando-se os seguintes percentuais incidentes sobre os Valores Básicos Unitários de Terrenos (VBU) e os Valores Unitários de Edificação, por Tipo e Padrão Construtivo (VUET):

- I - no exercício de 2026: 50% (cinquenta por cento) do VBU e 70% (setenta por cento) do VUET;
- II - no exercício de 2027: 60% (sessenta por cento) do VBU e 70% (setenta por cento) do VUET;
- III - no exercício de 2028: 70% (setenta por cento) do VBU e 70% (setenta por cento) do VUET;
- IV - a partir do exercício de 2029: 80% (oitenta por cento) do VBU e 70% (setenta por cento) do VUET.

CAPÍTULO III DO LIMITADOR ANUAL DO VALOR DEVIDO E DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

Art. 4º Até o exercício de 2035, incluindo este, o IPTU devido não poderá exceder em mais de 25% (vinte e cinco por cento) o IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

§ 1º Se a variação percentual do IPTU calculado, em comparação ao IPTU devido do exercício imediatamente anterior, for inferior a 25% (vinte e cinco por cento), a variação deverá ser integralmente aplicada no respectivo exercício, sem fracionamento.

§ 2º A limitação de que trata o *caput* deste artigo não se aplicará ao primeiro lançamento de imóveis novos a serem incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF), inclusive nas hipóteses de remembramento e desmembramento, em razão de inexistir base comparativa pretérita equivalente e por se tratar de hipótese própria de constituição originária do crédito.

§ 3º Para os imóveis referidos no § 2º deste artigo, poderá ser adotado o critério da PVG ou o valor apurado pelo Fisco, conforme disciplina o art. 15, *caput* e §2º da Lei Complementar nº 4.974/2016 (Código Tributário do Município de Teresina).

§ 4º O limitador previsto no *caput* não se aplica no caso de implantação de uma nova Planta de Valores Genéricos.

Obz





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Art. 5º De 2027 a 2029, o valor monetário da base de cálculo dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal (CIF) será atualizado anualmente conforme a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e aplicado em conjunto com o escalonamento da PVG, previsto no art. 3º desta Lei Complementar.

§ 1º A aplicação combinada da atualização monetária pelo IPCA-E e do escalonamento da PVG não poderá resultar em IPTU devido superior a 1,25 (um inteiro e vinte e cinco centésimos) vezes o IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

§ 2º De 2030 a 2035, haverá aplicação geral e uniforme do IPCA-E sobre a base de cálculo, observadas as demais regras do regime, inclusive o limitador anual estabelecido no art. 4º desta Lei Complementar.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES E DA MANUTENÇÃO DE BENEFÍCIOS

Art. 6º O limite de valor venal para fruição da isenção do IPTU será atualizado anualmente pela variação do IPCA-E/IBGE, aplicável ao exercício, observado o procedimento e o marco temporal definidos na legislação municipal.

Art. 7º Para o exercício de 2026, ficam preservadas as isenções reconhecidas no primeiro lançamento daquele exercício, sendo vedada a cobrança suplementar em desfavor do contribuinte isento, ressalvadas as hipóteses legais de revisão do lançamento por erro material, dolo, fraude ou simulação.

Art. 8º A partir de 2027, o enquadramento do imóvel na isenção por valor venal deverá considerar, para cada exercício:

- I - a atualização monetária da base de cálculo pelo IPCA-E, quando aplicável; e
- II - o escalonamento da PVG previsto no art. 3º desta Lei Complementar, comparando-se o valor venal apurado com o limite de isenção atualizado pelo IPCA-E, mantendo-se a isenção enquanto satisfeitos os requisitos legais.

Art. 9º Para fins exclusivos de aplicação do limitador anual de 25% (vinte e cinco por cento) previsto no art. 4º desta Lei Complementar, quando o imóvel for considerado isento no exercício imediatamente anterior,

Elzuel





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

o valor de referência para aplicação do limitador será o IPTU calculado no exercício anterior, desconsiderada a isenção, a fim de viabilizar a incidência do limitador no primeiro exercício em que cessar a isenção.

CAPÍTULO V
DAS ALTERAÇÕES NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

Art. 10. O inciso I, do art. 281, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (Código Tributário do Município de Teresina), passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art.281.....
.....

I - os imóveis cujo valor venal não ultrapasse R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), obedecidos aos critérios de avaliação imobiliária da Secretaria Municipal de Finanças, e desde que o seu proprietário, possuidor ou titular do domínio útil nele resida e não possua outro imóvel no Município;

.....
....." (NR)

CAPÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 11. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a restituição ou a compensação de valores eventualmente pagos a maior pelos contribuintes no exercício de 2026, em decorrência da aplicação das regras instituídas por esta Lei Complementar.

§ 1º A compensação de que trata o *caput* deste artigo poderá ser realizada com débitos preexistentes do sujeito passivo, líquidos e certos, vencidos ou vincendos, relativos a tributos municipais, observadas as cautelas necessárias para resguardar os princípios da administração pública e reduzir a judicialização.

§ 2º O Poder Executivo Municipal regulamentará os procedimentos para a efetivação da restituição e da compensação previstas neste artigo.

Art. 12. Fica *revogado* o § 2º, do art. 1º, da Lei Complementar nº 6.166, de 30 de dezembro de 2024, prevalecendo o escalonamento da PVG previsto no art. 3º desta Lei Complementar.

Elzma





ESTADO DO PIAUÍ
Câmara Municipal de Teresina
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

A CÂMARA MUNICIPAL DE TERESINA. LEI Nº _____ DE _____ DE _____

APROVA:

Art. 13. Sem prejuízo do disposto no art. 15, § 3º, da Lei Complementar nº 4.974, de 26 de dezembro de 2016 (CTMT), e das normas pertinentes da Lei Orgânica do Município, a partir do exercício de 2029 a PVG poderá ser reavaliada mediante lei complementar específica, observados os procedimentos previstos na legislação municipal.

Parágrafo único. A lei complementar de que trata o *caput* deverá dispor, expressamente, sobre os efeitos da reavaliação da PVG em relação ao escalonamento previsto no art. 3º desta Lei Complementar, quando aplicável.

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 15. Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina, 25 de março de 2026.

Vereador **ENZO SAMUEL ALENCAR SILVA**
Presidente da Câmara Municipal de Teresina

Vereadora **FERNANDA GABRIELLY COSTA GOMES**
1ª Secretária

Vereadora **ELZUIA ALVES CALISTO**
2ª Secretária

