

PROJETO DE LEI Nº 009/2026

AUTOR (ES) / SIGNATÁRIO(S)

Vereador João de Deus
Pereira Partido dos
Trabalhadores

EMENTA

Dispõe sobre a limitação, modulação e escalonamento dos efeitos financeiros decorrentes da aplicação da Lei Complementar nº 165/2024, que alterou a Planta de Valores Genéricos e o Código Tributário do Município de Teresina, e dá outras providências.

TEXTO

O PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA, Estado do Piauí,

Faço saber que o Plenário da Câmara Municipal de Teresina aprovou e, eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam instituídos mecanismos de limitação e modulação do impacto financeiro decorrente da atualização da Planta de Valores Genéricos promovida pela Lei Complementar nº 165/2024, aplicáveis ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a partir do exercício de 2026.

Art. 2º O valor do IPTU lançado para o exercício de 2026 e subsequentes não poderá exceder, em termos reais, o limite máximo de:

I – 30% (trinta por cento) de aumento em relação ao valor efetivamente lançado no exercício anterior, para imóveis exclusivamente residenciais;

II – 40% (quarenta por cento) para imóveis comerciais de pequeno porte;

III – 50% (cinquenta por cento) para os demais imóveis.

§1º Considera-se aumento real aquele que ultrapasse a mera recomposição inflacionária apurada pelo IPCA ou outro índice oficial que o substitua.

§2º O valor que exceder os limites estabelecidos neste artigo poderá ser escalonado progressivamente nos exercícios seguintes, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos.

Art. 3º Fica instituído redutor temporário de 20% (vinte por cento) sobre o



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO BÁSICA
COORDENADORIA DE APOIO ÀS SECRETARIAS DE EDUCAÇÃO
COORDENADORIA DE APOIO ÀS SECRETARIAS DE EDUCAÇÃO

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão
Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão

Assessoria de Planejamento e Gestão



valor excedente apurado para:

- I – aposentados e pensionistas com renda de até 3 (três) salários mínimos;
- II – contribuintes inscritos em programas sociais do Município;
- III – proprietários de único imóvel utilizado para moradia própria.

Art. 4º O Poder Executivo deverá instituir procedimento administrativo simplificado para revisão do lançamento do IPTU, garantindo:

- I – tramitação prioritária para idosos;
- II – possibilidade de requerimento digital;
- III – prazo máximo de 30 (trinta) dias para decisão.

Art. 5º A aplicação desta Lei observará os princípios constitucionais da:

- capacidade contributiva;
- razoabilidade;
- vedação ao confisco;
- segurança jurídica.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Teresina (PI), 25 de Fevereiro de 2026.



João Pereira

Vereador - Partido dos Trabalhadores



JUSTIFICATIVA

A Lei Complementar nº 165/2024 promoveu a revisão da Planta de Valores Genéricos do Município de Teresina e alterou dispositivos do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 4.974/2016), produzindo efeitos financeiros a partir do exercício de 2026. A referida atualização implicou modificação estrutural da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, uma vez que redefiniu o valor venal dos imóveis no Município.

Embora regularmente aprovada e formalmente válida, sua aplicação prática revelou impactos financeiros expressivos, com registros de majorações que, em determinados casos, alcançam aproximadamente 300% do valor anteriormente lançado. Tal cenário não decorre de mera recomposição inflacionária, mas de alteração substancial dos parâmetros de cálculo do tributo, resultando em aumento abrupto da carga tributária.

A Constituição Federal estabelece limites ao poder de tributar, especialmente por meio dos princípios da capacidade contributiva e da vedação ao confisco. O imposto deve guardar correspondência com a realidade econômica do contribuinte, de modo que elevações significativas desacompanhadas de incremento proporcional de renda suscitam legítima preocupação quanto à razoabilidade e proporcionalidade da cobrança.

Os efeitos da majoração atingem de forma mais sensível aposentados e pensionistas com renda fixa, famílias de classe média, pequenos comerciantes e proprietários de imóveis residenciais situados em áreas valorizadas pelo mercado, mas sem correspondente aumento de renda.

Importa ressaltar que a presente proposta não questiona a validade formal da Lei Complementar nº 165/2024, nem desconsidera a necessidade de arrecadação para a manutenção dos serviços públicos. O que se propõe é a adoção de mecanismos de modulação e escalonamento que promovam justiça fiscal, previsibilidade, segurança jurídica e transição equilibrada, assegurando proteção social aos contribuintes mais vulneráveis.

A política tributária deve constituir instrumento de equilíbrio institucional, e não fator de instabilidade econômica para as famílias teresinenses. Mostra-se, portanto, prudente e necessário o encaminhamento de proposta legislativa destinada a compatibilizar a arrecadação municipal com a realidade socioeconômica da população.

Teresina (PI), 25 de fevereiro de 2026.


João Pereira
Vereador – PT



