



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

D.A. nº 196/2025
Proc. nº 10.165/2025

Itanhaém, 1º de outubro de 2025.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência cópia da Lei Complementar nº 255, de 1º de outubro de 2025, que “**Altera a Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, que institui o Código Tributário do Município de Itanhaém**”, originária do **Projeto de Lei Complementar nº 12/2025**, de autoria do Executivo, aprovado por essa Casa Legislativa em dois turnos de votação, na 28ª sessão ordinária e na 5ª sessão extraordinária, realizadas, respectivamente, nos dias 29 e 30 de setembro p.p, conforme **Autógrafo nº 82/2025**, que foi por mim sancionado.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Atenciosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

PROTOCOLO

Recebido em 01/10/25
às 16:40h

TIAGO RODRIGUES Assinado de forma digital por
TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117021879
Data: 2025.10.01 15:48:15
+03'00'

TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador Edinaldo dos Santos Barros

DD. Presidente da Câmara Municipal de Itanhaém



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 255, DE 1º DE OUTUBRO DE 2025

“Altera a Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, que institui o Código Tributário do Município de Itanhaém.”

TIAGO RODRIGUES CERVANTES, Prefeito Municipal de Itanhaém,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Itanhaém aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O art. 8º da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto predial:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel;

b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;

c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

§ 1º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do “caput” deste artigo:

I - caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de imposto predial, com relação ao lançamento que considerou a situação



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel resultem em desdobro ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do imposto predial, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de impostos predial e territorial urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 2º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 1º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do “caput” deste artigo.

§ 3º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do “caput” deste artigo implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida em regulamento.” (NR)

Art. 2º A Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar acrescida dos arts. 8º-A e 8º-B, com a seguinte redação:

“Art. 8º-A Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto territorial urbano:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer desdobro ou remembramento de lote que resulte em constituição de novo terreno não construído.

§ 1º Ocorrida a hipótese prevista no inciso II do “caput” deste artigo:



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

I - serão efetuados lançamentos do imposto territorial urbano, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

II - os eventuais lançamentos de impostos predial e territorial urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 2º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 1º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador.

§ 3º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do “caput” deste artigo implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida em regulamento.”

“Art. 8º-B Para fins da incidência do imposto predial e territorial urbano - IPTU:

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra;

b) aquela informada, pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, no requerimento de inscrição no Cadastro Imobiliário, a que se referem os §§ 1º e 2º do artigo 20 desta Lei Complementar;

c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização;

II - os terrenos presumem-se constituídos na



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

a) aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;

b) aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;

c) aquela referente à aquisição de posse, com "animus domini", relativa à fração de área de imóvel;

III - os condomínios edifícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis."

Art. 3º O art. 18 da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 18.

I - 4,3% (quatro inteiros e três décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a praia e a estrada de ferro;

II - 3,8% (três inteiros e oito décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a estrada de ferro e a Rodovia SP-55;

III - 3,3% (três inteiros e três décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a Rodovia SP-55 e a Serra do Mar;

IV - 1,5% (um e meio por cento), para o imposto predial, para imóveis de uso exclusivamente residencial localizados na área compreendida entre a praia e a Rodovia SP-55;

V - 1,3% (um inteiro e três décimos por cento), para o imposto predial, para imóveis de uso exclusivamente residencial localizados na área compreendida entre a Rodovia SP-55 e a Serra do Mar;



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

referida nos incisos IV e V deste artigo, qualquer que seja a sua localização." (NR)

Art. 4º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, exceto quanto ao art. 4º, cuja vigência dar-se-á a partir de 1º de janeiro de 2026.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 1º de outubro de 2025.

TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117
021879

Assinado de forma digital
por TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117021879
Dados: 2025.10.01
15:49:03 -03'00'

TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio. Proc. nº 10.165/2025.
Projeto de Lei Complementar de autoria do Executivo.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 370037003500320036003A005000

Assinado eletronicamente por **EXECUTIVO** em **02/10/2025 10:06**

Checksum: **B49D10455EE122651EABBF52EAD9CCF44DEBCCF8F4FB35410A73C443C28D7FE8**