



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária
Estado de São Paulo

GP 484/2025

Itanhaém, 29 de setembro de 2025.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA
BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

PROTOCOLO

Recebido em 29/09/2025

às 13:31 h

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência, à elevada deliberação dessa ilustre Casa Legislativa, o incluso projeto de lei que atualiza, para o exercício de 2026, os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção constantes da Planta Genérica de Valores e fixa o valor da Unidade Fiscal do Município – UF, para o exercício de 2026.

A Planta Genérica de Valores constitui o complexo de plantas, tabelas, listas, fatores e índices determinantes dos valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção, acompanhados de regras e métodos, genéricos ou específicos, que servem de base para a apuração do valor venal de imóveis, e representa um dos mais importantes instrumentos com os que municípios podem contar no que se refere à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, servindo também de base à cobrança do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, ou transmissão intervivos.

A Planta Genérica de Valores atualmente vigente, cuja elaboração data de 1998, encontra-se desatualizada, em razão das mudanças sofridas pelo mercado imobiliário decorrentes do crescimento da cidade, da execução de obras de infraestrutura urbana e da construção de novos equipamentos urbanos.



Prefeitura Municipal de Itanhaém

Estância Balneária

Estado de São Paulo

lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, foi simplesmente atualizado, a cada ano, com base no índice de variação da Unidade Fiscal do Município – UF, desprezando-se aspectos altamente relevantes como as tendências e flutuações, a valorização diferenciada entre bairros, a implantação de melhoramentos e de equipamentos sociais urbanos e as normas estabelecidas pela legislação de uso e ocupação do solo para o aproveitamento dos terrenos.

Ademais, cabe ressaltar que o valor da Unidade Fiscal – UF, que é utilizado como indexador de tributos, bem como de multas e preços públicos criados e arrecadados pelo Município, vem sendo fixado, nos últimos anos, com base em índices inferiores ao da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – INPC/IBGE, o que acarretou a sua defasagem e provocou o encolhimento da arrecadação municipal, comprometendo, por conseguinte, a capacidade da Administração Municipal de atendimento às demandas sociais reclamadas pelos cidadãos itanhaenses.

Com efeito, estudos realizados pelo Departamento da Receita, órgão da Secretaria Municipal da Fazenda, constatarem que no período de 2012 a 2024 a variação da Unidade Fiscal - UF foi 9,14% (nove inteiros e quatorze centésimos por cento) inferior ao índice de variação do INPC/IBGE no mesmo período, variação essa que somada à estimativa de variação do INPC para o corrente exercício, que é de 5,0% (cinco por cento), acarreta uma defasagem superior a 14% (quatorze por cento).

Nesse contexto, portanto, é que se propõe a atualização em 10% (dez por cento) dos valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção em vigor no exercício de 2025, para o exercício de 2026, adotando-se esse mesmo percentual para atualização da Unidade Fiscal do Município – UF, que, em consequência, passará a ter o valor de R\$ 5,17 (cinco reais e dezessete centavos), a partir de 1º de janeiro de 2026.

Enunciadas, nesses termos, em linhas gerais, as razões determinantes de minha iniciativa e considerando a urgência que a medida reclama, tendo em vista as providências administrativas para o lançamento do imposto predial e territorial urbano referente ao exercício de 2026, solicito a Vossa Excelência que a apreciação da propositura seja feita em regime de urgência, observado o prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias, nos termos do artigo 33, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Itanhaém.

Autenticar documento em /autenticidade

com o identificador 370037003400370034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.



Prefeitura Municipal de Itanhaém
Estância Balneária
Estado de São Paulo

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

Atenciosamente,

TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117
021679

Assinado de forma digital
por TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117021679
Data: 2023.03.29 12:47:40
v1.00

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

PROJETO DE LEI

“Atualiza, para o exercício de 2026, os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção constantes da Planta Genérica de Valores e fixa o valor da Unidade Fiscal do Município – UF, para o exercício de 2026.”

Art. 1º Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção, utilizados para apuração da base de cálculo e correspondente lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU na forma da legislação tributária, em vigor no exercício de 2025, ficam atualizados, para o exercício de 2026, em 10% (dez por cento)

Art. 2º O valor da Unidade Fiscal do Município - UF, para o exercício de 2026, fica fixado em R\$ 5,17 (cinco reais e dezessete centavos).

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itanhaém, em 29 de setembro de 2025.

TIAGO
RODRIGUES
CERVANTES:261
17021879

Assinado de forma digital
por TIAGO RODRIGUES
CERVANTES:26117021879
Dados: 2025.09.29
12:44:00 -03'00'

TIAGO RODRIGUES CERVANTES
Prefeito Municipal

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 370037003400370034003A005000

Assinado eletronicamente por **EXECUTIVO** em 29/09/2025 14:19

Checksum: **E6BBEA2AAE5BEB8E4DEA0AE384EAA7B0155D2A6F5C08AFBC1DB48321A7824AA7**