



Santana de Parnaíba, 17 de novembro de 2025.

**De:** Procuradoria Jurídica  
**Para:** Gabinete da Presidência

**Referencia:**

Processo: nº 18388/2025

Proposição: PROJETO DE LEI nº 637/2025

**Autoria:** PODER EXECUTIVO

**Ementa:** Aprova a correção para fins de lançamentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre a Planta Genérica de Valores do Município e dá outras providências.

---

### DESPACHO ELETRÔNICO DE DOCUMENTOS

**Fase Atual:** Inclusão dos Documentos de Urgência

**Ação Realizada:** Incluido

**Descrição:**

#### PARECER DA PROCURADORIA JURÍDICA

### PROJETO DE LEI N.º 637/2025.

**ASSUNTO:** Aprova a correção para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, incidente sobre a Planta Genérica de Valores do Município e dá outras providências.

**AUTORIA:** Poder Executivo.

**Senhor Presidente.**

A matéria em comento pretende corrigir os valores de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para o exercício de 2026, no importe relativo a 4,55%.



Autenticar documento em <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 310034003100360034003A005400, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.



O Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é instituído pela Constituição Federal, definido pelo artigo 156, que o caracteriza como imposto municipal.

O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de propriedade imóvel localizado em zona urbana ou extensão urbana. Os contribuintes do imposto são as pessoas físicas ou pessoas jurídicas que mantém a posse do imóvel, por justo título. A função do IPTU é tipicamente fiscal. Sua finalidade é a obtenção de recursos financeiros para o Município.

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, que deve ser entendido como seu valor de venda em dinheiro à vista, ou como valor de liquidação forçada. É diferente de seu valor de mercado, onde o quantum é ditado pela negociação, aceitação de parte do preço em outros bens, entre outros artifícios, enquanto aquele, isto é, o valor venal, é ditado pela necessidade de venda do imóvel em dinheiro à vista e em curto espaço de tempo. Por isso, o valor venal de um imóvel pode chegar a percentuais bastante variáveis de seu valor de mercado. A alíquota utilizada é estabelecida pelo legislador municipal, variando conforme o município.

A Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI.

A proposta se afigura revestida das condições legalidade e constitucionalidade, pelo que opino favoravelmente ao seu prosseguimento.

Tendo em vista a situação de urgência, **opino** pela nomeação de Relator Especial à matéria, a teor do disposto no § 1º, do artigo 191, do Regimento Interno.

Santana de Parnaíba, 17 de novembro de 2025.





**Celso Marcondes**  
**Procurador Jurídico**

**Próxima Fase:** Nomear Relator da Urgência Especial

**Celso Marcondes**  
**Procuradoria Jurídica**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 310034003100360034003A005400

Assinado eletronicamente por **Celso Marcondes** em 17/11/2025 15:31

Checksum: 92CE71D723FD693AB7DF868E9DAF8B789E31217C7F1F362CAF817E9CF06DFB00



Autenticar documento em <https://sempapel.camarasantanadeparnaiba.sp.gov.br/autenticidade>  
com o identificador 310034003100360034003A005400. Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.