



CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL - LC 344/21

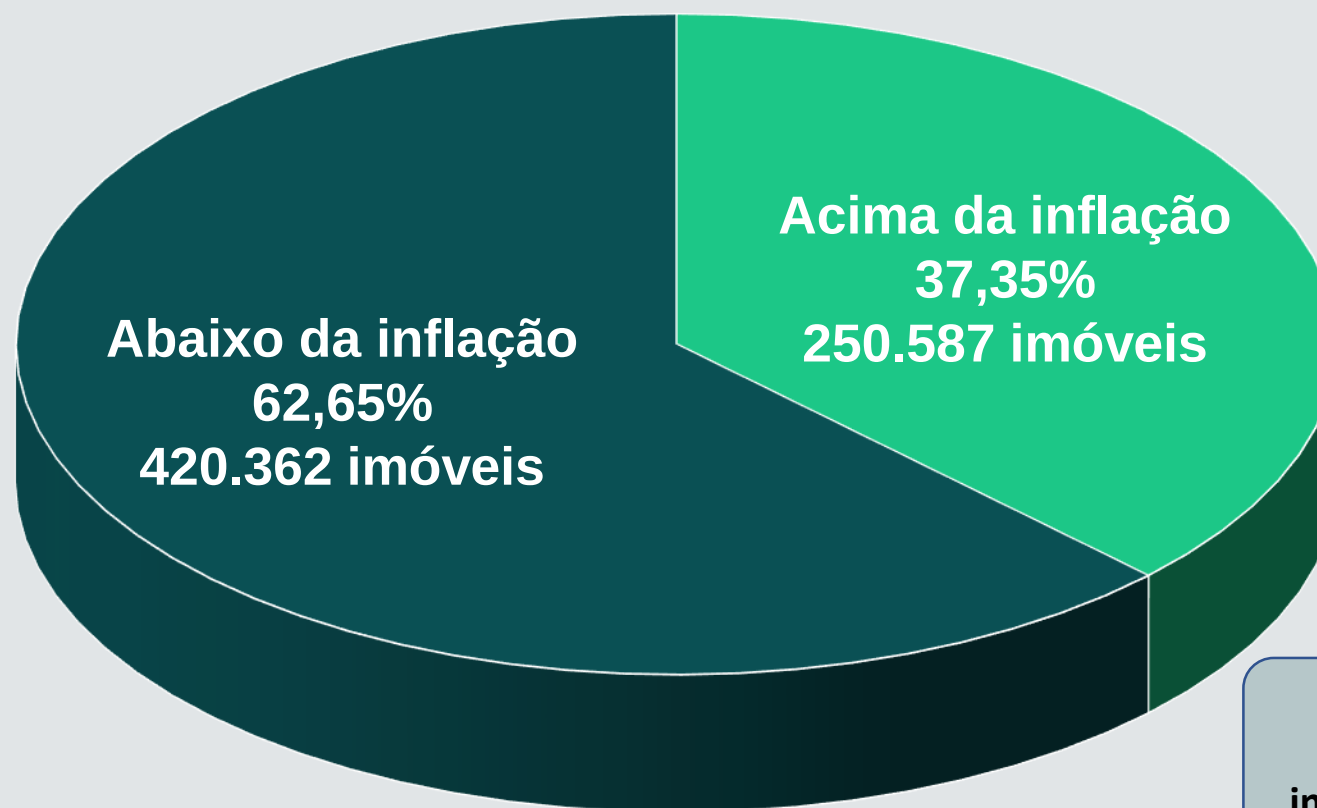
PROPOSTA DE READEQUAÇÃO



Propostas para o IPTU

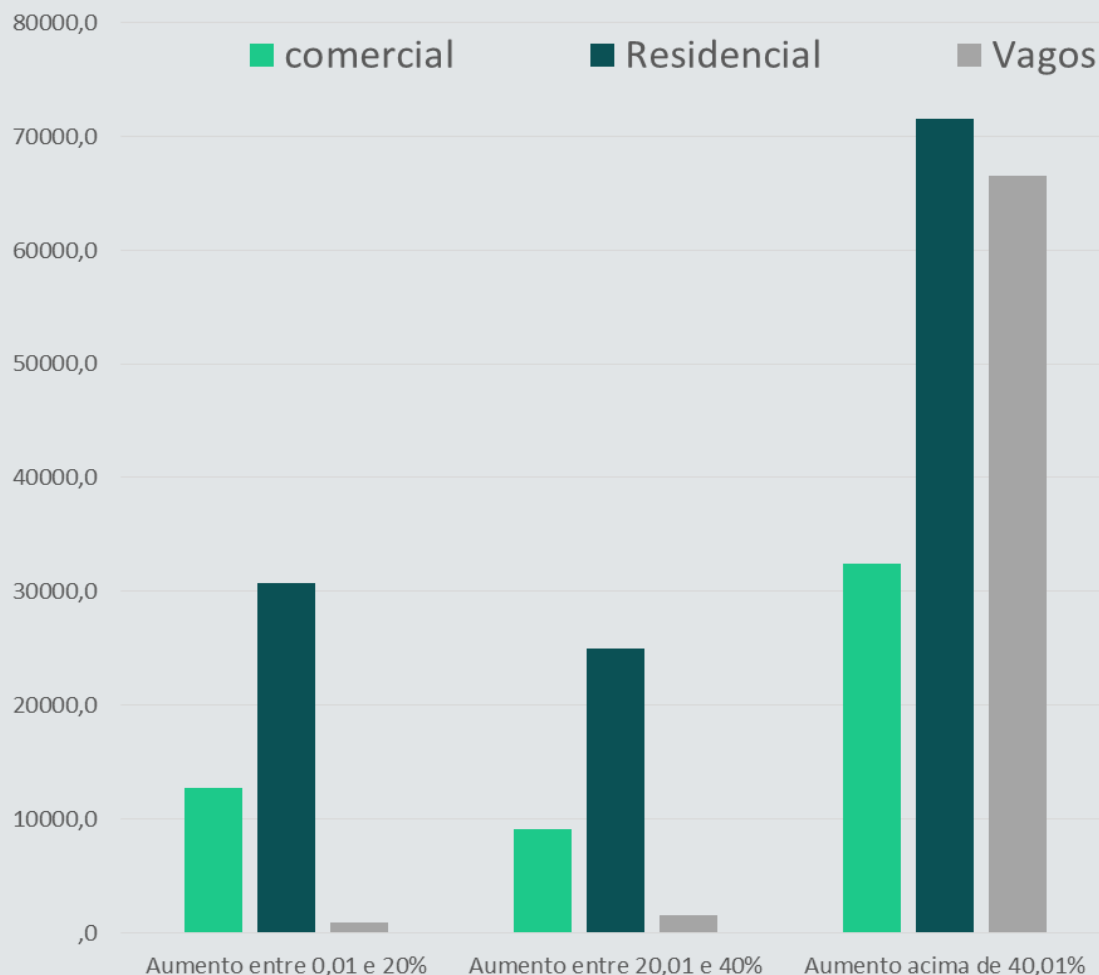


IPTU– Redação atual



*Nas projeções,
aplicou-se um %
inflacionário de 12,5%

IPTU – Redação atual



Redução Aumento < Inflação	Aumento > Inflação	TOTAL
420.362	250.587	670.949

% aumento	Comercial	Residencial	Vagos
0,01 e 20%	12.677	30.721	871
20,01 e 40%	9.054	24.952	1.542
acima de 40,01%	32.465	71.571	66.541

170.577
25,42%
do total de imóveis



IPTU – proposta 2023

Ampliação da Remissão



Proposta

Remissão de até **100%**
para famílias vulneráveis

Legislação atual

Remissão de até **R\$ 6 mil**
para famílias vulneráveis

Ampliação de benefícios



Polos de
Desenvolvimento
Econômico

Isenção

60% - 0 ao 10º ano
40% - 10º ao 20º ano
30% - acima do 20º ano

REDUÇÃO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO DE “CASAS”

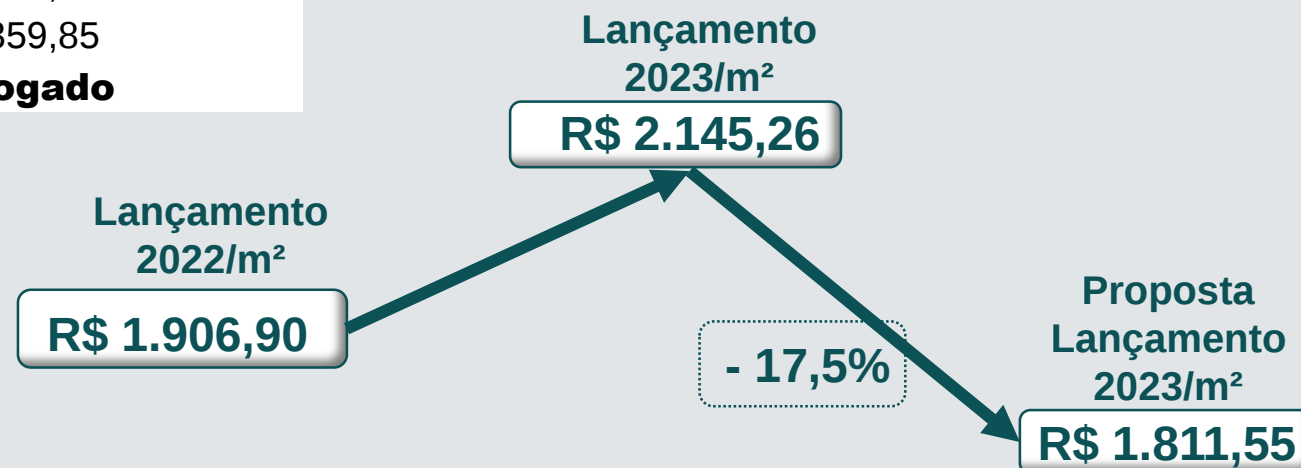
Tipo de edificação	Valores de referência 2022 (legislação atual)	Valores de referência 2023 (proposta)
Casa	R\$ 1.906,90	R\$ 1.811,55
Sobrado	R\$ 2.383,63	R\$ 2.383,63
Apartamento	R\$ 1.583,70	R\$ 1.583,70
Barracão	R\$ 1.118,59	R\$ 1.118,59
Loja	R\$ 1.580,12	R\$ 1.580,12
Sala/ Escritório	R\$ 1.580,12	R\$ 1.580,12
Galpão Comum	R\$ 719,70	R\$ 719,70
Galpão Industrial	R\$ 899,62	R\$ 899,62
Telheiro	R\$ 359,85	R\$ 359,85
Especial	R\$ 3.160,24	revogado

- 17,5%

Valor venal da edificação

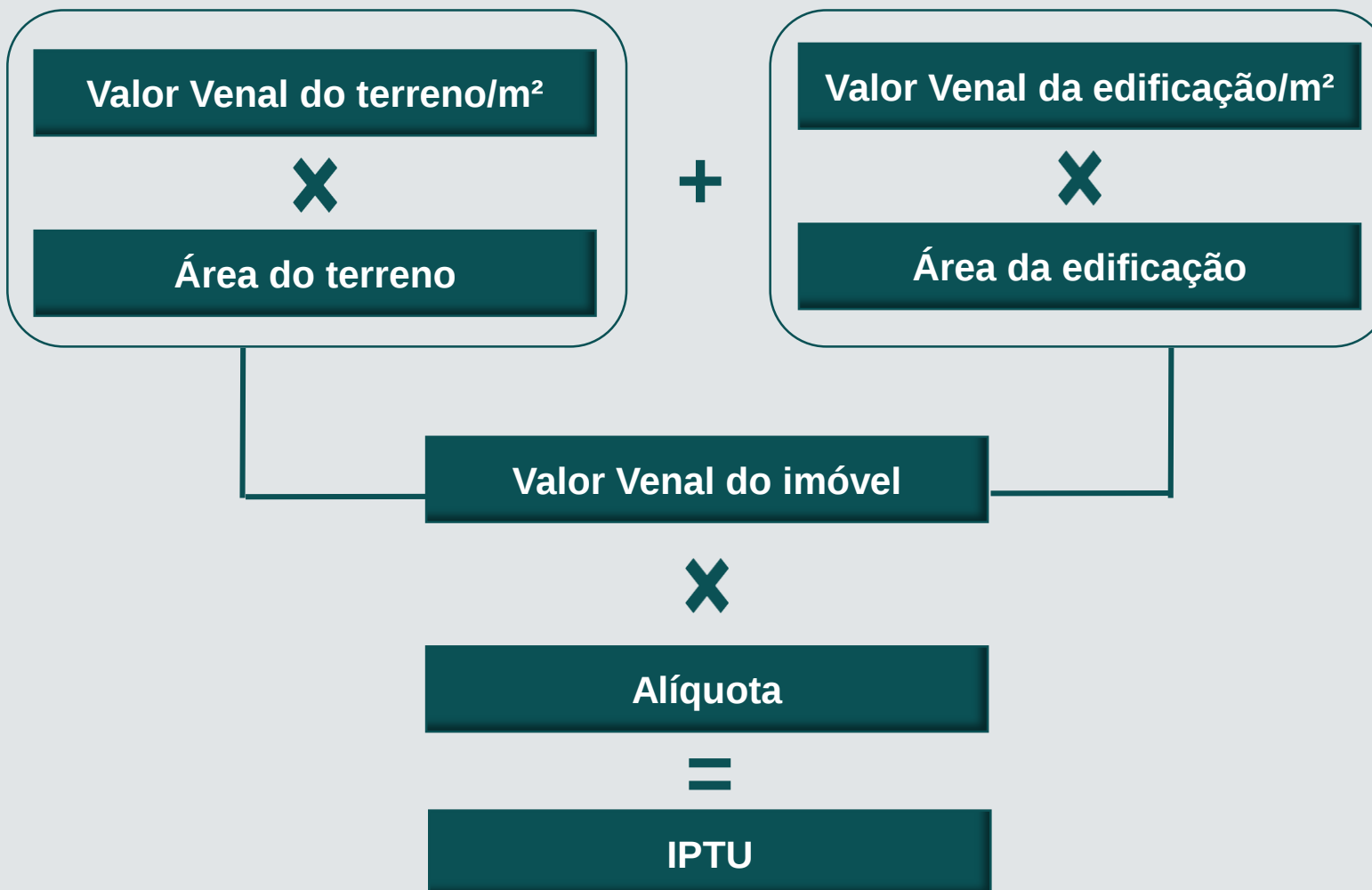


180.979
imóveis
beneficiados





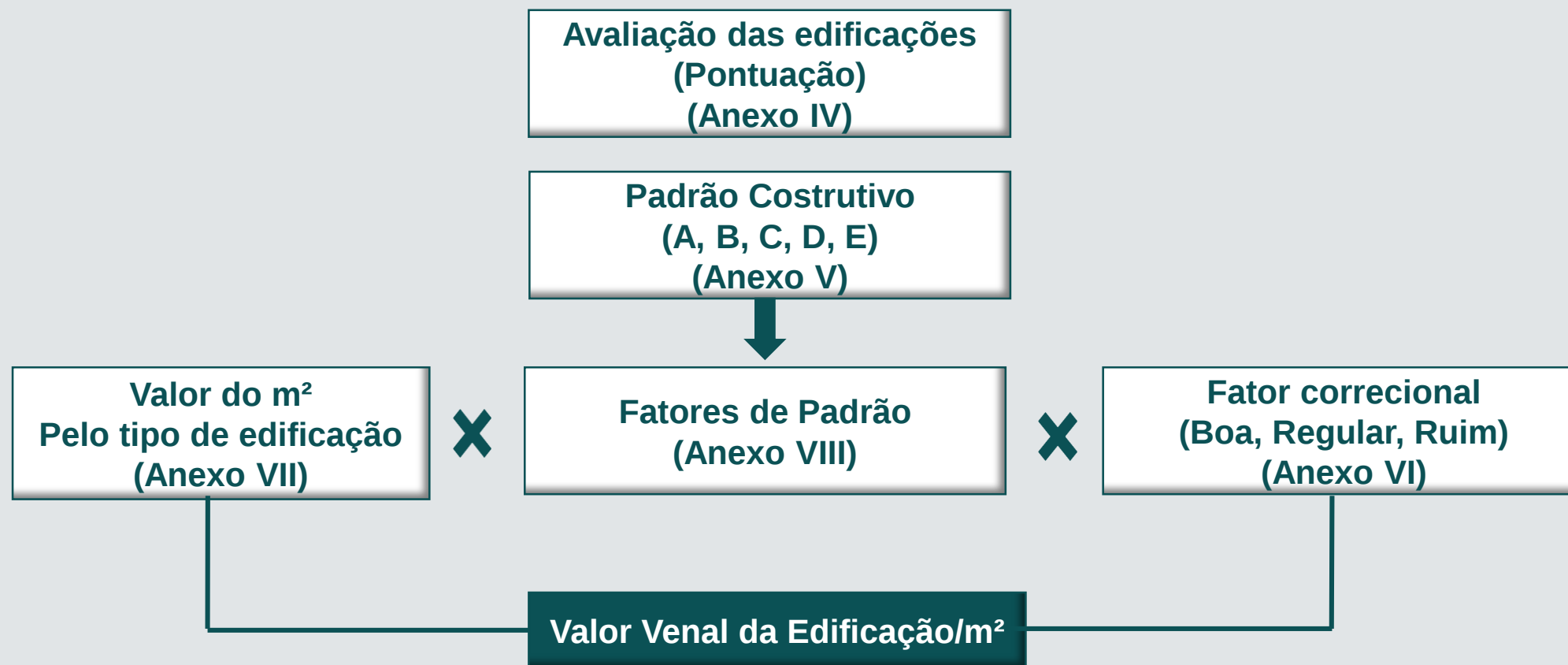
DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU





DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação





DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação

ANEXO IV

TABELAS DE AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:
QUANTO ÀS CARACTERÍSTICAS DA ESTRUTURA, ESQUADRIAS, PISO,
FORRO, INSTALAÇÃO ELÉTRICA, INSTALAÇÃO SANITÁRIA, REVESTIMENTO
INTERNO, ACABAMENTO INTERNO, REVESTIMENTO EXTERNO,
ACABAMENTO EXTERNO, COBERTURA E BENFEITÓRIAS

01 - ESTRUTURA	PONTOS
Alvenaria	3
Concreto	5
Mista	5
Madeira Tratada	3
Metálica	5
Adobe / Taipa / Rudimentar	1
02 - ESQUADRIAS	PONTOS
Ferro	2
Alumínio	4
Madeira	3
Rústica	1
Especial	5
Sem	0
03 - PISO	PONTOS
Cerâmica	4
Cimento	3
Taco	2
Tijolo	1
Terra	0
Especial / Porcelanato	5

37
pontos

ANEXO V

CRITÉRIO PARA DEFINIÇÃO DO PADRÃO CONSTRUTIVO OBTIDO PELO
SOMATÓRIO DE PONTOS DO ANEXO IV

PADRÃO	CONDOMÍNIOS VERTICAIS		CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS		DEMAIS CONSTRUÇÕES	
E	1	40	1	36	1	30
D	41	45	37	41	31	38
C	46	51	42	45	39	42
B	52	59	46	50	43	46
A	Acima de 59		Acima de 50		Acima de 46	

ANEXO VIII

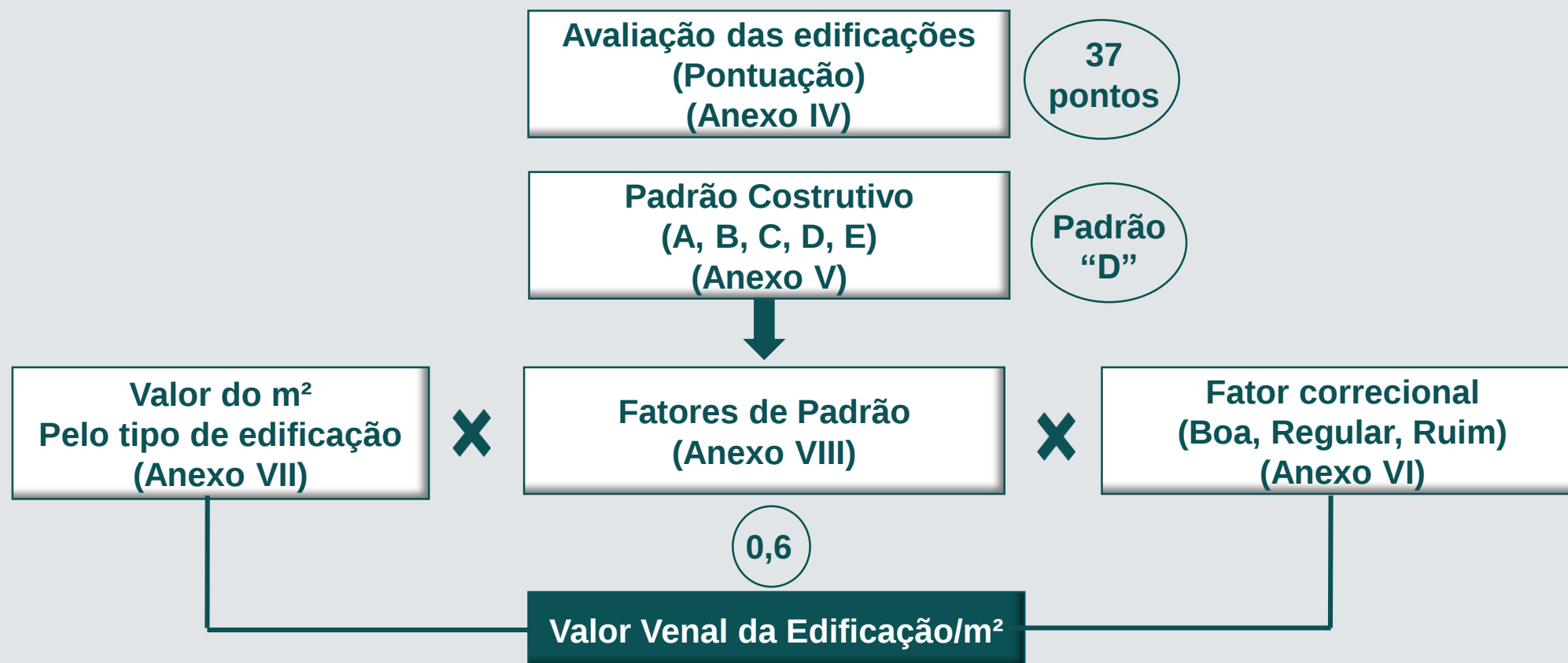
TABELA DE FATORES DE PADRÃO

PADRÃO	CONDOMÍNIOS VERTICAIS	CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS	DEMAIS CONSTRUÇÕES
E	0,70	0,70	0,40
D	0,90	0,90	0,60
C	1,20	1,30	0,80
B	1,60	1,70	1,10
A	2,00	2,10	1,40



DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação





DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação

ANEXO VII
TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO POR METRO QUADRADO
DE ÁREA CONSTRUÍDA E TIPO DE IMÓVEL

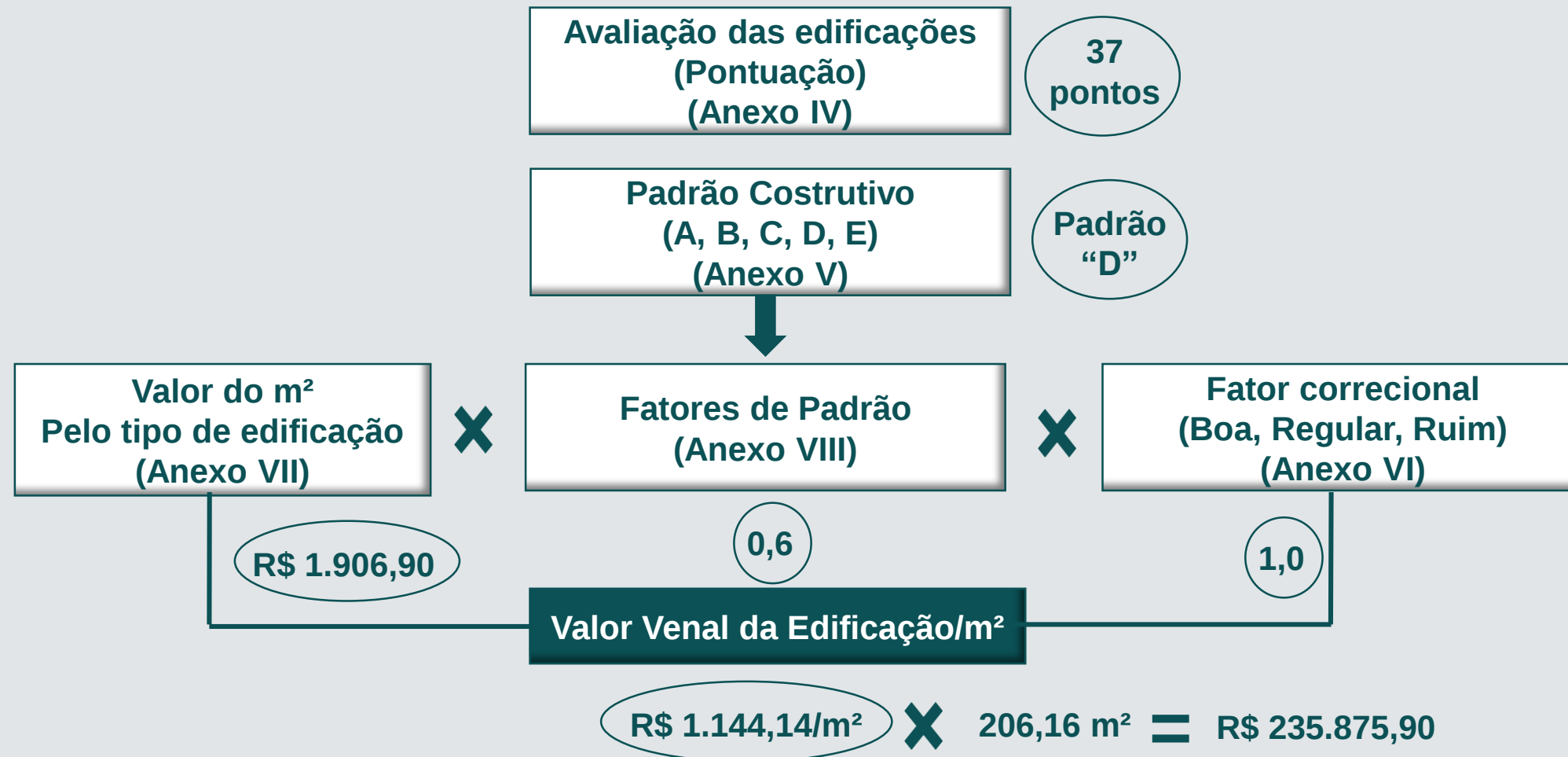
TIPO DE EDIFICAÇÃO	REFERÊNCIA CUB/m²	VALOR REF. JULHO/ 2021
Casa	Projetos – padrão residencial normal R-1	R\$ 1.906,90
Sobrado	Projetos – padrão residencial normal R-1 - acrescido de 25%	R\$ 2.383,63
Apartamento	Projetos – padrão residencial normal R-8	R\$ 1.583,70
Barracão	Projetos – padrão residencial baixo PIS	R\$ 1.118,59
Loja	Projetos – padrão comercial normal CSL-8	R\$ 1.580,12
Sala/Escritório	Projetos – padrão comercial normal CSL-8	R\$ 1.580,12
Galpão Comum	Projetos – padrão galpão industrial GI - diminuído de 20%	R\$ 719,70
Galpão Industrial	Projetos – padrão galpão industrial GI	R\$ 899,62
Telheiro	Projetos – padrão galpão industrial GI - diminuído de 60%	R\$ 359,85
Especial	Projetos – padrão comercial normal CSL-8 acrescido de 100%	R\$ 3.160,24

ANEXO VI
TABELA DE FATORES CORRECIONAIS DAS EDIFICAÇÕES
PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Boa	1,00
Regular	0,85
Ruim	0,60

DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação





DESCONSTRUINDO O CÁLCULO DO IPTU

Valor Venal da Edificação

```
Inscricao:                PREDIAL      Ocupacao: EDIFICADO
Contrubuinte.
Pontuacao Caracteristicas: 37
Tipo Edificacao: 1        CASA
Letra Padrao Construcão: D  OUTRAS CONSTRUCOES
Fator Padrao construcão: 0,60
Valor m2 Construcão..... 1906,90  CASA
Valor Conservação..... 1,00  BOA
Area Edificada..... 206,16
Valor venal Edificacao.: 235.875,90
Valor Venal Terreno..... 118.403,52
Valor Venal..... 354.279,42
Valor Imposto 2021..... 1.517,86 Aliquota(%): 1,45
Valor Imposto Maximo... 2.437,26
Valor Imposto calculado: 1.417,11 Aliquota(%): 0,00400
Uso..... 1  RESIDENCIAL
```

Art. 178. As alíquotas aplicáveis ao valor venal do imóvel para cálculo do IPTU são as aqui estabelecidas, de acordo com os critérios previstos nos incisos I e II do § 1º do art. 156 da [Constituição Federal](#):

I - imóveis edificados de uso residencial:

- a) alíquota de 0,15% para imóveis com valor venal de até R\$ 100.000,00;
- b) alíquota de 0,20% para imóveis com valor venal de R\$ 100.000,01 até R\$ 200.000,00;
- c) alíquota de 0,29% para imóveis com valor venal de R\$ 200.000,01 até R\$ 300.000,00;
- d) alíquota de 0,40% para imóveis com valor venal de R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00;
- e) alíquota de 0,50% para imóveis com valor venal de R\$ 500.000,01 até R\$ 1.000.000,00;
- f) alíquota de 0,55% para imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00;

II - imóveis edificados de uso não residencial:

- a) alíquota de 0,75% para imóveis com valor venal de até R\$ 200.000,00;
- b) alíquota de 0,80% para imóveis com valor venal de R\$ 200.000,01 até R\$ 300.000,00;
- c) alíquota de 0,85% para imóveis com valor venal de R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00;
- d) alíquota de 0,90% para imóveis com valor venal de R\$ 500.000,01 até R\$ 700.000,00;
- e) alíquota de 0,95% para imóveis com valor venal de R\$ 700.000,01 até R\$ 1.000.000,00;
- f) alíquota de 1,00% para imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00;

III - imóveis não edificados:

- a) alíquota de 2,00% para imóveis com valor venal de até R\$ 40.000,00;
- b) alíquota de 2,30% para imóveis com valor venal de R\$ 40.000,01 até R\$ 60.000,00;
- c) alíquota de 2,60% para imóveis com valor venal de R\$ 60.000,01 até R\$ 80.000,00;
- d) alíquota de 2,90% para imóveis com valor venal de R\$ 80.000,01 até R\$ 100.000,00;
- e) alíquota de 3,20% para imóveis com valor venal de R\$ 100.000,01 até R\$ 150.000,00;
- f) alíquota de 3,50% para imóveis com valor venal de R\$ 150.000,01 até R\$ 300.000,00;
- g) alíquota de 3,80% para imóveis com valor venal acima de R\$ 300.000,00.

Cenários para 2023 com as alterações e sem as alterações

```
inscricao: PREDIAL Ocupacao: EDIFICADO
ontribuinte.
ontuacao Caracteristicas: 37
ipo Edificacao: 1 CASA
etra Pa : D OUTRAS CONSTRUCOES
ator Padrao construcao: 0,60
alor m2 Construcao....: 1906,90 CASA → R$ 1.811,55
alor Conservação.....: 1,00 BOA
rea Edificada.....: 206,16
alor venal Edificacao.: 235.875,90
alor Venal Terreno....: 118.403,52
alor Venal.....: 354.279,42
alor Imposto 2021.....: 1.517,86
alor Imposto Maximo....: 2.437,26
alor Imposto calculado: 1.417,11 Aliquota(%): 0,00400
so.....: RESIDENCIAL
```

*Neste caso, não foi
aplicada a trava de 45%.

IPTU/21 - R\$ 1.517,86
IPTU/22 - R\$ 1.417,11
IPTU/23 – R\$ 1.594,25 → sem alterações
IPTU/23 - R\$ 1.369,94 → com alterações

IPTU/23 – Sem alterações no CTM

[Valor venal 2022 + 12,5%] * 0,4% (alíquota)
[R\$ 354.279,42 + 12,5%] * 0,4% (alíquota)

R\$ 1.594,25

IPTU/23 – Com alterações no CTM

Valor venal da edificação = 206,16 m² x
R\$1.811,55 x 0,6 x 1,00 → R\$ 224.081,48

Valor venal do terreno= R\$ 118.403,52

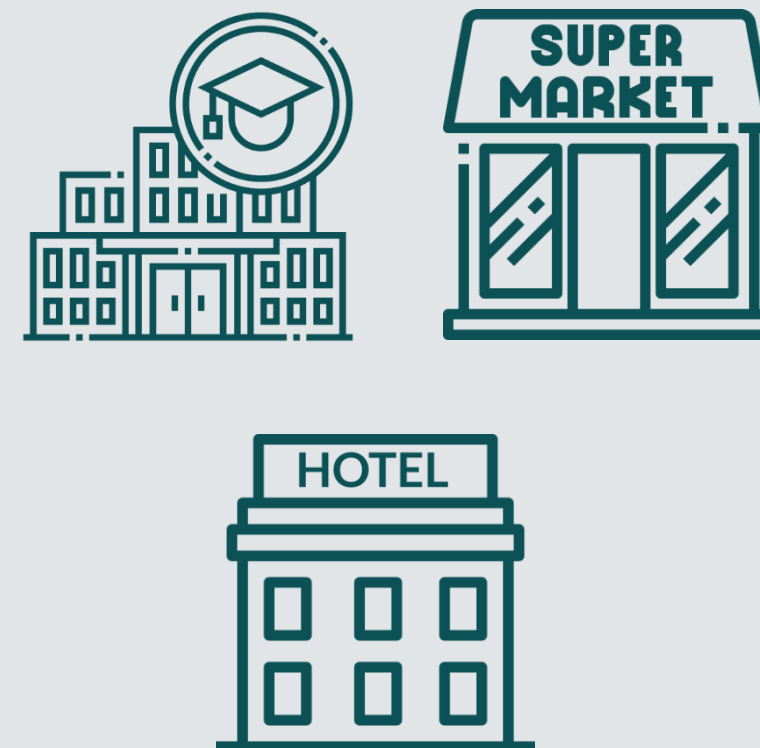
Poderia pagar– R\$ 1.594,24

À ser pago – R\$ 1.369,94

Revogação do tipo de edificação “ESPECIAL”

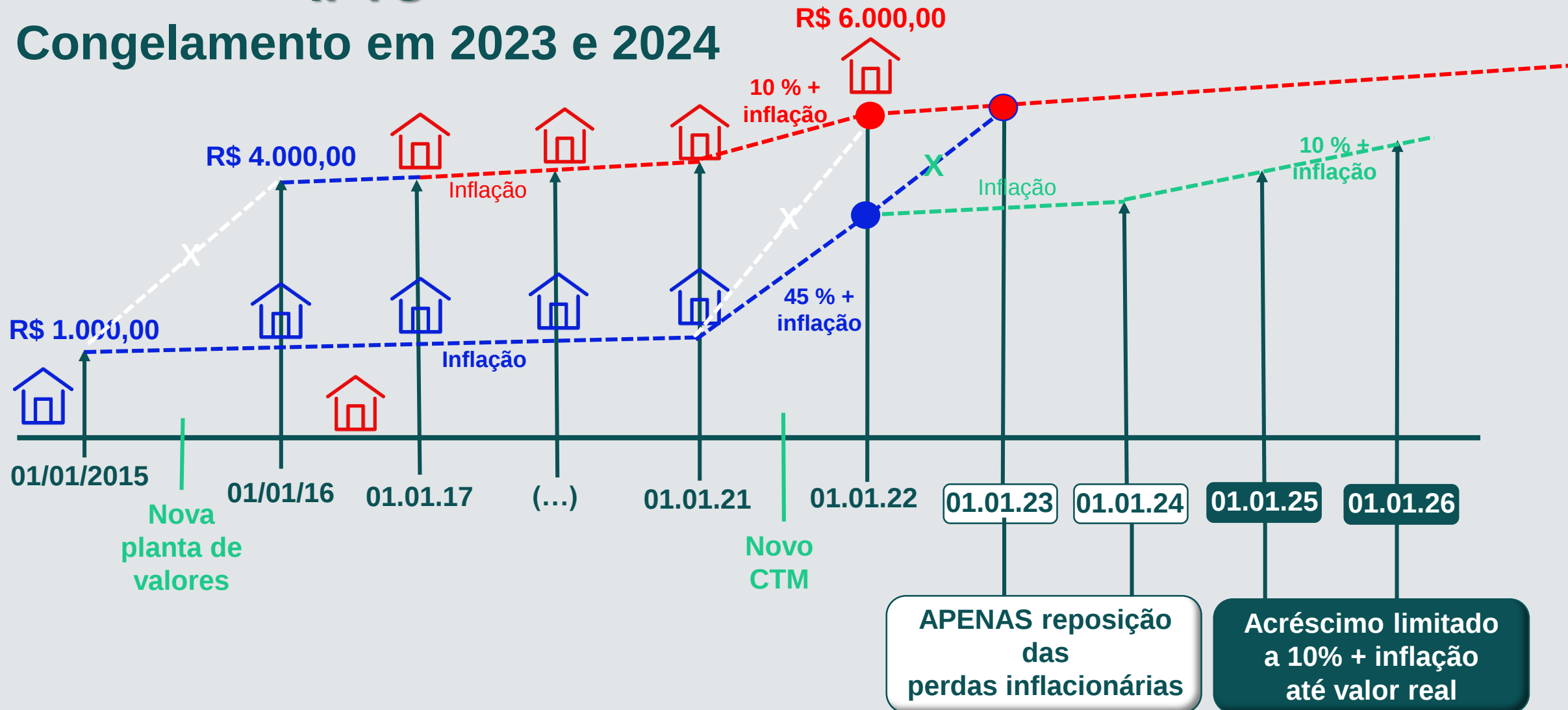
Tipo de edificação	Valores de referência 2022 (legislação atual)	Valores de referência 2023 (proposta)
Casa	R\$ 1.906,90	R\$ 1.811,55
Sobrado	R\$ 2.383,63	R\$ 2.383,63
Apartamento	R\$ 1.583,70	R\$ 1.583,70
Barracão	R\$ 1.118,59	R\$ 1.118,59
Loja	R\$ 1.580,12	R\$ 1.580,12
Sala/ Escritório	R\$ 1.580,12	R\$ 1.580,12
Galpão Comum	R\$ 719,70	R\$ 719,70
Galpão Industrial	R\$ 899,62	R\$ 899,62
Telheiro	R\$ 359,85	R\$ 359,85
Especial	R\$ 3.160,24	revogado

2.280
imóveis



IPTU

Congelamento em 2023 e 2024





IPTU 2023 – sem alterações e com as alterações

Inscricao: PREDIAL Ocupacao: EDIFICADO
Contribuinte:
Pontuacao Caracteristicas: 40
Tipo Edificacao: 14 SOBRADO
Letra Padrao Construcacao: C OUTRAS CONSTRUCOES
Fator Padrao construcacao: 0,80
Valor m2 Construcacao....: 2383,63 SOBRADO
Valor Conservação.....: 1,00 BOA
Area Edificada.....: 348,60
Valor venal Edificacao.: 664.746,73
Valor Venal Terreno....: 97.988,40
Valor Venal.....: 762.735,13
Valor Imposto 2021.....: 311,85 Aliquota(%): 1,45
Valor Imposto Maximo....: 500,74 IMPOSTO 2022
Valor Imposto calculado: 3.813,67 Aliquota(%): 0,00500
Uso.....: 1 RESIDENCIAL
Valor venal edificado = Valor m2 CUB * Valor Conservação *
Fator Padrao construcacao * Area Edificada

IPTU/21 - R\$ 311,85

IPTU/22 – R\$ 3.813,67 → R\$ 500,74

IPTU/23 – Sem alteração/CTM - Sem trava

Valor venal 2022 * 1,125 * 0,5%

R\$ 762,735,13 * 1,125 * 0,5%

R\$ 4.290,38

IPTU/23 – Sem alteração/CTM – Com trava

IPTU/22 * 1,125 * 0,45

R\$ 500,74 * 1,125 * 0,45

R\$ 816,83

IPTU/23 – Com alteração/CTM - Inflação

IPTU/22 * 1,125

R\$ 563,33

IPTU SOCIAL



Beneficiados em 2022

47.799 famílias

Valor Venal da Isenção
Abaixo de R\$ 120 mil

**Beneficiados em 2023
sem alterações no CTM**

17.702 famílias

Valor Venal da Isenção
Abaixo de R\$ 140 mil

**Beneficiados em 2023
sem alterações no CTM**

52.066 famílias

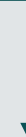
IPTU SOCIAL SEM AS ALTERAÇÕES

Inscricao: PREDIAL Ocupacao: EDIFICADO
Contribuinte:
Pontuacao Caracteristicas: 29
Tipo Edificacao: 1 CASA
Letra Padrao Construcacao: E OUTRAS CONSTRUCOES
Fator Padrao construcacao: 0,40
Valor m2 Construcacao.....: 1906,90 CASA
Valor Conservacao.....: 1,00 BOA
Area Edificada.....: 49,00
Valor venal Edificacao.: 37.375,24
Valor Venal Terreno.....: 73.702,41
Valor Venal.....: 111.077,65
Valor Imposto 2021.....: 131,26 Aliquota(%): 1,45
Valor Imposto Maximo....: 210,75
Valor Imposto calculado: 00,00 Aliquota(%):
Uso.....: 1 RESIDENCIAL

ISENTO

ISENTO em 2022

Valor venal
R\$ 111.077,65



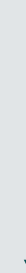
DEIXA DE SER
ISENTO em 2023

Valor venal
R\$ 124.962,35

Proposta : ampliação para R\$ 140 mil e redução do m² do “tipo casa”

Inscricao: PREDIAL Ocupacao: EDIFICADO
Contribuinte:
Pontuacao Caracteristicas: 24
Tipo Edificacao: 1 CASA
Letra Padrao Construcão: E OUTRAS CONSTRUÇÕES
Fator Padrao construcão: 0,40
Valor m2 Construcão....: 1906,90 CASA
Valor Conservação.....: 0,85 REGULAR
Area Edificada.....: 90,00
Valor venal Edificacao.: 58.351,14
Valor Venal Terreno....: 83.181,26
Valor Venal.....: 141.532,40
Valor Imposto 2021.....: 130,85 Aliquota(%): 1,45
Valor Imposto Maximo....: 210,10 IMPOSTO 2022
Valor Imposto calculado: 283,06 Aliquota(%): 0,00200
Uso.....: 1 RESIDENCIAL

Imóvel passa a ser
ISENTO



Valor venal para 2023
R\$ 55.433,43 + R\$ 83.181,26
=
R\$ 138.614,69



MEI - Manutenção da alíquota residencial (já existe no CTM atual)

Art. 178, LC 344/21 - As alíquotas aplicáveis ao valor venal do imóvel para cálculo do IPTU são as aqui estabelecidas, de acordo com os critérios previstos nos incisos I e II do § 1º do art. 156 da Constituição Federal:

I - imóveis edificados de uso residencial:

- a) alíquota de 0,15% para imóveis com valor venal de até R\$ 100.000,00;
- b) alíquota de 0,20% para imóveis com valor venal de R\$ 100.000,01 até R\$ 200.000,00;
- c) alíquota de 0,29% para imóveis com valor venal de R\$ 200.000,01 até R\$ 300.000,00;
- d) alíquota de 0,40% para imóveis com valor venal de R\$ 300.000,01 até R\$ 500.000,00;
- e) alíquota de 0,50% para imóveis com valor venal de R\$ 500.000,01 até R\$ 1.000.000,00;
- f) alíquota de 0,55% para imóveis com valor venal acima de R\$ 1.000.000,00;

II - imóveis edificados de uso não residencial (...)

III - imóveis não edificados (...)

(...) § 2º O imóvel urbano residencial em que se encontre estabelecido o Micro Empreendedor Individual - MEI, devidamente inscrito no Cadastro Mobiliário do Município, optante do Simples Nacional e enquadrado no Sistema de Recolhimento em Valores Fixos Mensais dos Tributos - SIMEI, terá o IPTU calculado nos termos do inciso I deste artigo.



41.709 imóveis
beneficiados



Demais alterações





ISS – Imposto sobre Serviços

Obrigações Acessórias x Autorregularização



Padronização das obrigações
accessórias com demais entes
federativos



Incentivo à
Autorregularização



Redução de
80% da multa



ISS – Imposto sobre Serviços

Redução do imposto das Sociedades Profissionais

2022

R\$ / profissional

- até o 5º - R\$ 246,60
- 6º ao 10º - R\$ 394,90
- 11º ao 20º - R\$ 568,20
- a partir do 21º - R\$ 741,50

**Redução de
até**

66,74%

2023

R\$ / profissional

- até o 5º - R\$ 277,42
- 6º ao 10º - R\$ 444,26
- 11º ao 20º - R\$ 639,22
- a partir do 21º - R\$ 834,18

Proposta 2023

Valor único de R\$ 277,42 / profissional



ISS – Imposto sobre Serviços

Polos de Tecnologia



Redução da alíquota para **2%**

Serviços informática e congêneres
(item 1 da LC 116/03)

GYNTEC - DIREITO ADQUIRIDO

Mantidos todos os prazos e condições
definidos no ato administrativo de
concessão do incentivo fiscal.

Aeródromo Aerotrópole



Redução da alíquota para **2%**

Serviços de revisão, manutenção e
conservação de aeronaves

AEROTRÓPOLE

Entorno do Aeroporto Santa Genoveva

POLO INDUSTRIAL, EMPRESARIAL E DE SERVIÇOS
Entorno do Aeródromo Nacional da Aviação



ISS – Imposto sobre Serviços

Simples Nacional



Redução da base de cálculo do
ISSQN que corresponder à
utilização da alíquota de

2%

Agenciamento, corretagem ou
intermediação de câmbio, de seguros, de
cartões de crédito, de planos de saúde e de
planos de previdência privada.

Representação de qualquer natureza,
inclusive comercial.

“Call Center”



Redução da alíquota para **2%**

Utilizar mão de obra do Município, mediante
consulta ao SINE/Goiânia

Promoção de cursos de qualificação
profissional destinados à população

Taxa de Licença e Funcionamento

Metodologia x Base de Cálculo

ÁREA OCUPADA	VALOR (2022)	VALOR (2023)	REDUÇÃO PROPOSTA (2023)
De 0 a 60 m ²	R\$ 124,65	R\$ 140,23	R\$ 118,41
De 61 a 100 m ²	R\$ 249,26	R\$ 280,41	R\$ 236,79
De 101 a 150 m ²	R\$ 415,46	R\$ 467,39	R\$ 394,68
De 151 a 300 m ²	R\$ 664,72	R\$ 747,81	R\$ 631,48
De 301 a 500 m ²	R\$ 1.246,32	R\$ 1.402,11	R\$ 1.184,00
Pelos primeiros 501 m ²	R\$ 1.661,77	R\$ 1.869,49	R\$ 1.578,68
Por área de 100 m ² (ou fração excedente)	R\$ 83,11	R\$ 93,49	R\$ 78,95
Acima de 10.000 m ²	R\$ 9.555,09	R\$ 10.749,47	R\$ 9.077,33

Parcelamento
em até **4x**
(sem acréscimo)

**Pagamento
à vista**
10% de desconto

ITU – Imposto Territorial Urbano

Alteração das Alíquotas

Até **50%**
de redução do
valor do ITU



Valor Venal	Quantidade de imóveis	Alíquotas atuais (%)	Alíquotas propostas (%)
Até 40.000,00	10.923	2,00%	1,00%
R\$ 40 mil a R\$ 60 mil	21.891	2,30%	1,30%
R\$ 60 mil a R\$ 80 mil	16.754	2,60%	1,60%
R\$ 80 mil a R\$ 100 mil	15.757	2,90%	1,90%
R\$ 100 mil a R\$ 150 mil	17.375	3,20%	2,20%
R\$ 150 mil a R\$ 300 mil	14.991	3,50%	2,50%
Acima de R\$ 300 mil	10.313	3,80%	2,80%

ITU de um
Imóvel com valor
venal de R\$ 140 mil

Lei atual
R\$ 140 mil x **3,20%**
R\$ 4.480,00

Alteração proposta
R\$ 140 mil x **2,20%**
R\$ 3.080,00



Redução de
31,25%



ITU – Imposto Territorial Urbano

Áreas Especiais de Interesse Social - AEIS



Redução da alíquota de

3,8% para **1,0%**

Por até **15 anos**

Incentivo à construção de
bairros planejados

Loteamentos



Lançamento do ITU como **GLEBA**
em nome do próprio loteador

Benefício válido por **04 anos**
após decreto de aprovação do loteamento

Incentivo aos novos loteamentos

Segurança jurídica quanto
ao sujeito passivo



Plano de ação



Poder Legislativo

1. Exposição em Plenário
2. Reuniões com bancadas
3. Reuniões com as comissões



Comunidade

1. Realização de 03 audiências públicas com a população



Ministério Público

1. Realização de reunião para exposição das propostas

**Prefeitura
que cuida!**



Obrigado!!!