



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

PROJETO DE LEI Nº 02 DE 06 DE JANEIRO DE 2026

Aprovado por 7 votos favoráveis
Sala das Sessões em 08/01/2026
Presidente Carla

PROTOCOLO GERAL

Livro 02

Nº 02 Fls 13

Entrada em: 06/01/2026

Legislativo Municipal de Fagundes Varela - RS

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A
CONCEDER BENEFÍCIOS FISCAIS NO IMPOSTO SOBRE
A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA –
IPTU E APLICA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA SOBRE O
IPTU.

Art. 1º Fica o poder executivo autorizado a conceder desconto de 30% (trinta por cento) sobre o valor calculado do Imposto Predial e Territorial Urbano, para o ano de 2026 aos seguintes imóveis:

- Localizados em logradouros não pavimentados;
- Os localizados em logradouros pavimentados e que possuem, na sua testada, o passeio totalmente pavimentado com largura mínima, conforme determina a legislação municipal pertinente;
- Os localizados em logradouros pavimentados, nos quais que não seja possível se verificar a largura mínima exigida para o passeio, em razão de construção de prédio executada em data anterior à Lei Municipal nº 428/94; e
- Os imóveis com passeios pavimentados anteriormente à Lei Municipal nº 428/94.

Parágrafo Único. Fica condicionado ao desconto de 30% (trinta por cento), conforme disposto no art. 1º, item II, os imóveis que estejam com o passeio completo, asseado e transitável. A fiscalização ficará a cargo da Secretaria Municipal de Gestão, sendo que, constatadas irregularidades, notificará os contribuintes para que, em um prazo de sessenta dias, regularizem a situação. Caso contrário, não será concedido desconto de passeio.

Art. 2º Fica o poder executivo autorizado a conceder desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor calculado do Imposto Predial e Territorial Urbano, para o ano de 2026, aos imóveis que possuem cisterna de captação de águas pluviais em pleno funcionamento.

Art. 3º O pagamento em parcela única poderá ser efetuado até o dia 15 de maio de 2026.

§1º O pagamento também poderá ser parcelado em três vezes fixas, obedecendo ao seguinte programa:

- 1ª parcela: vencimento em 15 de maio de 2026;
- 2ª parcela: vencimento em 15 de junho de 2026; e
- 3ª parcela: vencimento em 15 de julho de 2026

§2º Para imóveis cujo valor total de IPTU mais as taxas for inferior a R\$ 90,00, o pagamento será realizado em parcela única.

Art. 4º Para imóveis localizados, ou não, no perímetro urbano e destinados exclusivamente à ocupação industrial, com área construída acima de 300m² (trezentos metros quadrados), será lançado 50% (cinquenta por cento) do valor do metro quadrado de construção, constante na tabela anexa a esta Lei, na apuração do valor venal do imóvel, para fins de cálculo do IPTU.

§1º As empresas para se enquadrarem no *caput* deste artigo, deverão, adicionalmente, atender as seguintes exigências:

- Possuir, no mínimo, 10 (dez) funcionários registrados no dia 31 de dezembro de 2025;
- Apresentar valor adicionado positivo, na guia informativa anual, relativa ao exercício de 2025;





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

III – Não possuir débitos com a fazenda municipal até a data de vencimento do imposto;

IV – Estar em pleno funcionamento quanto às atividades predominantes do objeto social da empresa.

§2º Os dados acima serão obtidos através de análise da guia informativa anual, de cada empresa, e consulta à fazenda municipal para verificação de débitos.

Art. 5º O valor venal dos imóveis urbanos, para fins de lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2026, fica atualizado em 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento), equivalente a variação do IPCA no período de dezembro/2024 a novembro/2025, tendo como base os valores do metro quadrado, lançados no corrente exercício, conforme Tabela Anexa.

Parágrafo único. Os valores venais das edificações ficam corrigidos no percentual de 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento), conforme Tabela Anexa.

Art. 6º A taxa de coleta de lixo para o exercício 2026 será arrecadada em conjunto com o Imposto Predial e Territorial Urbano, conforme valores fixados no Anexo V da Lei Municipal nº 1.743 de 18 de setembro de 2013 – Código Tributário Municipal.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026, passando a fazer parte integrante da Lei Municipal nº 1.743/2013 (Código Tributário Municipal).

Fagundes Varela, 06 de janeiro de 2026.

NELTON CARLOS CONTE
Prefeito Municipal





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

ANEXO I

Tabela de valores do m² de construção – IPTU 2026

Construção	Valor (m ²)
Casa	R\$ 1.471,72
Apartamento	R\$ 1.608,01
Loja	R\$ 1.444,21
Galpão e construção precária	R\$ 761,13
Telheiro	R\$ 566,30
Fábrica	R\$ 1.610,17
Especial	R\$ 2.281,79

Tabela de valores do m² de terrenos, conforme zonas fiscais – IPTU 2026

Zona fiscal	Valor (m ²)
01	R\$ 111,95
02	R\$ 77,80
03	R\$ 62,78
04	R\$ 43,91
05	R\$ 15,72
06	R\$ 15,72





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE FAGUNDES VARELA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 02 DE 06 DE JANEIRO DE 2026

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei visa buscar autorização legislativa para a concessão de desconto para os imóveis urbanos que se enquadrarem nos requisitos previstos no referido projeto e também para empresas. Vale ressaltar que serão mantidos os benefícios de desconto de 10% para quem possui cisternas e de 30% para quem possui passeio regular já previstos em Leis anteriores. Para imóveis destinados à ocupação industrial, que atendam aos requisitos do artigo 4º do presente projeto de lei, será lançado 50% (cinquenta por cento) de desconto sobre o valor do metro quadrado de construção, como já previsto em legislações anteriores.

Ainda, por meio do presente Projeto de Lei, propõe-se o reajuste do valor venal dos imóveis urbanos para o exercício de 2026. O reajuste adotado corresponde ao índice IPCA de 4,46% (quatro inteiros e quarenta e seis centésimos por cento), equivalente à variação acumulada do referido índice no período compreendido entre dezembro de 2024 e novembro de 2025.

A utilização do IPCA como índice de atualização para o exercício de 2026 dá-se em caráter excepcional, tendo em vista que o IGP-M apresentou variação negativa no período de referência.

A tabela contendo os valores venais reajustados encontra-se anexa ao presente Projeto de Lei, integrando-o para todos os fins legais.

Pelas considerações acima, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação desta Casa Legislativa para análise, voto e aprovação.

Fagundes Varela, 06 de janeiro de 2026.



Nome: Nelton Carlos Conte

CPF: ***.967.970.**

NELTON CARLOS CONTE

Assinado com certificado digital avançado

Prefeito Municipal

