



PROJETO DE LEI Nº 023/2026 DE 03 DE MARÇO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A RECLASSIFICAÇÃO DAS ZONAS FISCAIS URBANAS DO MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA PARA FINS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI, Prefeito Municipal de Maximiliano de Almeida, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe são concedidas pela Legislação em vigor,

Faço saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que enviou para a apreciação do Poder Legislativo Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º Fica aprovada a reclassificação das zonas fiscais urbanas do Município de Maximiliano de Almeida, para fins de atualização cadastral e de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme critérios técnicos definidos pelo Setor de Engenharia e Cadastro Imobiliário do Município.

Parágrafo único. A reclassificação tem por base a análise dos seguintes critérios:

- nível de infraestrutura urbana existente;
- padrão construtivo predominante;
- localização e acessibilidade;
- valorização imobiliária da região;
- grau de consolidação urbana.

Art. 2º Para fins tributários, o território urbano do Município passa a ser classificado nas seguintes zonas fiscais:

1. Zona A1 – área central/comercial do Município;
2. Zona A2 – área urbana residencial consolidada no entorno da zona central;
3. Zona A3 – área urbana predominantemente residencial com infraestrutura intermediária;
4. Zona A4 – área urbana em processo de consolidação;
5. Zona A5 – áreas urbanas de menor densidade e menor infraestrutura.

Art. 3º As zonas fiscais referidas nesta Lei estão representadas no Mapa Oficial de Zoneamento Fiscal do Município, que passa a integrar esta Lei como Anexo I.

Parágrafo único. Para fins de identificação cartográfica, as zonas são representadas pelas seguintes cores:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA

- Zona A1 – Azul
- Zona A2 – Amarela
- Zona A3 – Verde
- Zona A4 – Rosa
- Zona A5 – Laranja

Art. 4º A delimitação das quadras e lotes integrantes de cada zona fiscal encontra-se descrita no Memorial Descritivo de Reclassificação de Zonas para fins de IPTU, que integra esta Lei como Anexo II.

Parágrafo único. O memorial descritivo contém a identificação das quadras, lotes e vias públicas que compõem cada zona fiscal, conforme cadastro técnico municipal vigente.

Art. 5º A classificação estabelecida nesta Lei servirá como base territorial para a aplicação da Planta Genérica de Valores do Município, utilizada na determinação do valor venal dos imóveis para fins de cálculo do IPTU.

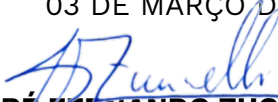
Art. 6º O Poder Executivo poderá, mediante decreto regulamentador, atualizar elementos técnicos do cadastro imobiliário necessários à aplicação desta Lei, desde que não altere a classificação das zonas fiscais definida nesta legislação.

Art. 7º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos, observadas as disposições do Código Tributário Municipal.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA
03 DE MARÇO DE 2026.


ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhora Vereadora,

Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem por finalidade atualizar a classificação das zonas fiscais urbanas do Município de Maximiliano de Almeida, adequando-as à realidade atual de desenvolvimento urbano, infraestrutura disponível e valorização imobiliária das diferentes regiões da cidade.

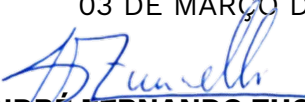
A reclassificação foi elaborada com base em estudo técnico realizado pelo Setor de Engenharia e Cadastro Imobiliário do Município, considerando fatores como infraestrutura urbana, padrão construtivo, localização, acessibilidade e consolidação urbana das áreas.

A atualização da divisão das zonas fiscais permitirá maior justiça fiscal na cobrança do IPTU, adequação da Planta Genérica de Valores à realidade urbana, maior transparência na definição do valor venal dos imóveis e melhoria na gestão do cadastro imobiliário municipal.

O projeto é acompanhado do Mapa Oficial de Zoneamento Fiscal e do Memorial Descritivo, que detalham as quadras e lotes pertencentes a cada zona.

Diante da importância da matéria para a correta gestão tributária municipal, submetemos o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MAXIMILIANO DE ALMEIDA
03 DE MARÇO DE 2026.


ANDRÉ FERNANDO ZUCUNELLI
PREFEITO MUNICIPAL