

LEI COMPLEMENTAR Nº 768/2026

ÁGUA BRANCA, 17 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre regras de transição, escalonamento da Planta de Valores Genéricos (PVG) e o recálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para o exercício de 2026 e subsequentes.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA BRANCA, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Água Branca - PI aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar estabelece regras de transição, disciplina o escalonamento da Planta de Valores Genéricos (PVG) e institui limitação de impacto para a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no Município de Água Branca - PI, a partir do exercício de 2026.

Art. 2º Para os fins desta Lei Complementar, considera-se:

- I. IPTU calculado: o valor do imposto apurado pela aplicação da base de cálculo (valor venal), obtida conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) vigente e os fatores legalmente previstos, aplicadas as alíquotas correspondentes;
- II. IPTU devido: o valor do imposto efetivamente lançado e exigido do contribuinte em determinado exercício, que corresponderá ao menor valor entre:
 - a) o IPTU calculado para o respectivo exercício; ou
 - b) o valor resultante da multiplicação de 1,10 (um inteiro e dez centésimos) pelo IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

CAPÍTULO II

DO ESCALONAMENTO DA PLANTA GÉNÉRICA DE VALORES (PGV)

Art. 3º A Planta de Valores Genéricos (PVG), instituída pela Lei Complementar nº 716, de 16 de dezembro de 2024, será aplicada de forma escalonada para a apuração do valor venal dos imóveis, observando-se os seguintes percentuais incidentes sobre o Valor Unitário/valor do m² do terreno por zona fiscal do município (VU) e o V. m² – Valor do m² de Edificação (V. m²):

- I. no exercício de 2026: 30% (trinta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m²;
- II. no exercício de 2027: 40% (quarenta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m²;
- III. no exercício de 2028: 50% (cinquenta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m²;
- IV. no exercício de 2029: 60% (sessenta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m²;
- V. no exercício de 2030: 70% (setenta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m².
- VI. no exercício de 2031: 80% (oitenta por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m².
- VII. a partir do exercício de 2032: 90% (noventa por cento) do VU e 70% (setenta por cento) do V. m².

CAPÍTULO III

DO LIMITADOR ANUAL DO VALOR DEVIDO

Art. 4º Até o exercício de 2040, incluindo este, o IPTU devido não poderá exceder em mais de 10% (dez por cento) o IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

§ 1º Se a variação percentual do IPTU calculado, em comparação ao IPTU devido do exercício imediatamente anterior, for inferior a 10% (dez por cento), a variação deverá ser integralmente aplicada no respectivo exercício, sem fracionamento.

§ 2º A limitação de que trata o caput deste artigo não se aplicará ao primeiro lançamento de imóveis novos a serem incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal, inclusive nas hipóteses de remembramento e desmembramento, em razão de inexistir base comparativa pretérita equivalente e por se tratar de hipótese própria de constituição originária do crédito.

§ 3º Para os imóveis referidos no § 2º deste artigo, poderá ser adotado o critério da PVG ou o valor apurado pelo Fisco.

§ 4º O limitador previsto no caput não se aplica no caso de implantação de uma nova Planta de Valores Genéricos.

CAPÍTULO IV

DAS ISENÇÕES E DA MANUTENÇÃO DE BENEFÍCIOS

Art. 5º Para fins exclusivos de aplicação do limitador anual de 10% (dez por cento) previsto no art. 4º desta Lei Complementar, quando o imóvel for considerado isento no exercício imediatamente anterior, o valor de referência para aplicação do limitador será o IPTU calculado no exercício anterior, desconsiderada a isenção, a fim de viabilizar a incidência do limitador no primeiro exercício em que cessar a isenção.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 6º Excepcionalmente para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU relativo ao exercício de 2026, o imposto devido para cada imóvel corresponderá ao menor dos seguintes valores:

I – o IPTU apurado de acordo com as disposições desta Lei; ou

II – o valor correspondente a 110% (cento e dez por cento) do IPTU lançado para o mesmo imóvel no exercício de 2024, de modo que o valor final a ser pago pelo contribuinte relativo ao IPTU de 2026 não supere em 10% o valor pago em 2024.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica aos imóveis que tenham sofrido alteração cadastral, ampliação, reforma, demolição, mudança de uso, desmembramento, remembramento, unificação,

revisão de área, alteração do padrão construtivo ou qualquer outra modificação que implique alteração da base de cálculo do imposto após o lançamento do exercício de 2024.

§ 2º O limite previsto no inciso II deste artigo aplica-se exclusivamente ao lançamento do IPTU do exercício de 2026.

Art. 7º A partir do exercício de 2027, o limite de variação anual do IPTU observará a regra geral prevista nesta Lei, de modo que o imposto devido em cada exercício corresponderá ao menor dos seguintes valores:

I – o IPTU apurado de acordo com as disposições desta Lei; ou

II – o valor correspondente a 110% (cento e dez por cento) do IPTU devido no exercício imediatamente anterior.

Parágrafo único. O disposto no inciso II deste artigo não se aplica às hipóteses de alteração da base de cálculo decorrentes de atualização cadastral, ampliação, reforma, demolição, mudança de uso, desmembramento, remembramento, unificação, revisão de área, alteração do padrão construtivo ou qualquer outra modificação que implique novo lançamento do imposto.

Art. 8º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

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

Numerada e Sancionada aos Dezesete Dias do Mês de Julho do ano Dois Mil e Vinte e Seis.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Branca-PI, aos Dezesete dias do mês de Julho do ano de 2026.



JOSÉ RIBEIRO DA CRUZ JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL



Danielly de Sousa Lima

Secretaria Municipal Chefe de Gabinete