

Decreto nº 11.469, de 05 de dezembro de 2022.

*Fixa o valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul, e atualiza os valores com base nos índices Oficiais de Correção Monetária, para vigorar no exercício de 2023.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** as disposições dos artigos 9º ao 11, 338 e 339, do Código Tributário do Município, Lei Complementar nº 04 de dezembro de 1997, que determina a atualização do valor da UPM, de acordo com os índices oficiais de correção monetária;

**CONSIDERANDO** o disposto no decreto nº 6.357 de 27 de junho de 2005, que adota o Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) como índice oficial na correção dos valores dos tributos municipais no município de Santa Cruz do Sul;

**CONSIDERANDO** que a inflação acumulada dos últimos 12 (doze) meses, de acordo com a variação do IGPM, da Fundação Getúlio Vargas foi de 5,90% (cinco inteiros e noventa centésimos pontos percentuais positivos).

**DECRETA:**

**Art. 1º** O valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul, instituída pelo artigo 339 do Código Tributário do Município, Lei Complementar nº 04 de dezembro de 1997, atualizada pela variação acumulada do IGPM, para vigorar a partir de 01 de janeiro de 2023, será de R\$ 397,67 (trezentos e noventa e sete reais e sessenta e sete centavos).

**Art. 2º** Fixa os valores das Zonas Fiscais, para o exercício 2023, atualizado pela variação acumulada do IGPM no período dezembro/2021 a novembro/2022.

**Zonas Fiscais:**

Zona Fiscal do Terreno	Valor do M2 em R\$
Zona Fiscal nº 1	1.875,31
Zona Fiscal nº 2	783,40

Zona Fiscal nº 3	463,74
Zona Fiscal nº 4	307,22
Zona Fiscal nº 5	157,71
Zona Fiscal nº 6	149,85
Zona Fiscal nº 7	100,25
Zona Fiscal nº 8	100,25

**Art. 3º** Fixa os valores dos padrões de construção de casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais, para o exercício 2023, atualizado pela variação acumulada do IGPM no período dezembro/2021 a novembro/2022.

**Padrões de Construção:**

**1 - Casas/Condomínios Horizontais/Geminados:**

**Cobertura:**

Metálica ou Francesa	Cimento Amianto	Telha Barro	de	Cerâmica Especial	Outras
----------------------	-----------------	-------------	----	-------------------	--------

**Paredes:**

Madeira Simples	Madeira Dupla	Mista	Pré Fabricada	Alvenaria	Outras
-----------------	---------------	-------	---------------	-----------	--------

**Revestimento Externo:**

Sem Revestimento	Pintura Especial	Pintura Simples	Reboco Normal	Tijolo á Vista	Material Cerâmico
------------------	------------------	-----------------	---------------	----------------	-------------------

**Padrão de Construção:**

Item	Padrão	Pontuação	Valor em R\$
a	alto	9,00 a 10,00	2.054,51
b	normal	7,00 a 8,50	1.867,73
c	econômico	4,50 a 6,50	1.077,34
d	popular	2,50 a 4,00	800,40
e	básico	0,00 a 2,25	480,29

**2 - Construções Secundárias:**



Item	Tipo	Valor em R\$
a	porão	805,33
b	Meia água	327,99
c	galpão	268,40
d	telheiro	178,96

### 3 – Pavilhões:

#### Estrutura:

Madeira	Metálica	Alvenaria	Concreto
---------	----------	-----------	----------

#### Cobertura:

Zinco ou Similar	Cimento Amianto	Alumínio Especial
------------------	-----------------	-------------------

#### Paredes:

Aberta	Chapas ou Módulos	Alvenaria
--------	-------------------	-----------

#### Padrão de Construção:

Item	Padão	Pontuação	Valor em R\$
a	Industrial	9,00 a 10,00	1.013,85
b	Normal	6,50 a 8,00	747,08
c	Econômico	3,50 a 6,00	480,29

### 4 - Condomínios Verticais:

Item	Padrão	Valor em R\$
a	Alto	2.988,32
b	Normal	2.347,96
c	Econômico	2.134,57
d	Popular	1.188,79
e	Cobertura aberta	0,5 do padrão respectivo
f	Box	0,4 do padrão respectivo

**Art. 4º** Em razão das adequações sistematizadas pelo Município de Santa Cruz do Sul em 2020, em que os imóveis prediais passam a ser identificados por tipologia

construtiva, necessário se faz que os valores dos padrões de construção das casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais, para o exercício 2023, de acordo com a nova nomenclatura estabelecida para as tipologias construtivas, sejam classificadas dentro da tabela de pontuação por padrão construtivo, a fim de manter a padronização dos valores que definirão o valor da base de cálculo, conforme tabela de enquadramento:

Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva				
Tipologia Referencial (Pontuação)		Tipologia Construtiva Equivalente		Valor
Tipo	Padrão	Tipo	Padrão	R\$/m <sup>2</sup>
Casas / Condomí- nios Horizont- ais / Geminad- os	Básico (0,00 – 2,25)	Casa de madeira	Econômico	480,29
		Porão	Médio	
		Porão	Simples	
		Sótão	Econômico	
		Tanque	Simples	
		Casa mista madeira	Econômico	
		Telheiro	Médio	
		Garagem	Popular	
	Popular (2,50 – 4,00)	Casa madeira	Simples	800,40
		Casa alvenaria	Popular	
		Casa alvenaria	Econômico	
		Garagem	Simples	
		Piscina	Simples	
		Piscina	Médio	
		Container	Simples	
		Tanque	Médio	
		Casa mista madeira	Simples	
		Casa mista alvenaria	Econômico	
		Casa mista alvenaria	Popular	
		Quiosque	Simples	
	Econômico (4,50 – 6,50)	Casa madeira	Médio	1.077,34
		Casa alvenaria	Simples	
		Casa mista madeira	Médio	
		Casa mista madeira	Fino	
		Casa mista alvenaria	Simples	
		Quiosque	Médio	
		Garagem	Médio	
Telheiro		Fino		
Container		Médio		



MUNICÍPIO DE  
**SANTA CRUZ DO SUL**



		Piscina	Fino	1.867,73	
		Tanque	Fino		
		Casa madeira	Fino		
	Normal (7,00 – 8,50)	Casa madeira	Alto		1.867,73
		Casa alvenaria	Médio		
		Casa alvenaria	Fino		
		Casa mista madeira	Alto		
		Casa mista alvenaria	Médio		
		Casa mista Alvenaria	Fino		
		Antena	Simples		
	Pavilhão	Alto	2.054,51		
	Alto (9,00 – 10,00)	Casa alvenaria			Alto
		Casa mista alvenaria			Alto
Antena		Médio			
Pavilhões	Econômico (3,50 - 6,00)	Pavilhão	Popular	480,29	
		Normal (6,50 – 8,00)	Pavilhão	Simples	747,08
	Industrial (9,00 – 10,00)		Pavilhão	Médio	1.013,85
		Pavilhão	Fino		
Condomínios Verticais	Popular	Apartamento	Popular	1.188,79	
		Sala	Popular		
		Garagem	Fino		
		Quiosque	Fino		
	Econômico	Silo	Metálico	2134,57	
		Loja	Popular		
		Apartamento	Simples		
		Silo	Alvenaria		
		Sala	Simples		
	Normal	Apartamento	Médio	2.347,96	
		Loja	Simples		
		Loja	Médio		
		Sala	Médio		
		Loja shopping	Médio		
		Sala	Fino		
		Apartamento	Fino		
		Reservatório de água	Simples		
		Loja	Fino		
		Loja	Alto		



	Alto	Sala	Alto	2.988,32
		Apartamento	Alto	
		Loja shopping	Alto	
		Loja shopping	Fino	
		Reservatório de água	Médio	
Construções Secundárias	Porão	Sótão	Médio	805,33
	Meia-água	Galpão	Simplex	327,99
		Telheiro	Popular	
		Porão	Econômico	
	Galpão	Telheiro	Simplex	268,40
		Telheiro	Econômico	
		Galpão	Econômico	
		Painel publicitário	Único	

**Art. 5º** A identificação e descrição das tipologias construtivas referidas na **Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva**, integrante do artigo 6º, encontra-se no “Manual das tipologias construtivas do Município de Santa Cruz do Sul”, disponível para consulta em <https://www.santacruz.rs.gov.br/download2019/iptu/tipologia2020.pdf> (ANEXO 2).

**Art. 6º** As Zonas Fiscais estabelecidas pelo § Primeiro do Artigo 12 da Lei Complementar 04/1997, e alterações, são aquelas demarcadas pelo Mapa de Zonas Fiscais – IPTU, disponível em [www.santacruz.rs.gov.br/geo/mapas](http://www.santacruz.rs.gov.br/geo/mapas), (ANEXO 1).

**Art. 7º** O valor venal dos imóveis sujeitos a concessão de remissão dos débitos tributários, instituído no inciso II do artigo 2º do decreto nº 9.621, fica atualizado para o exercício de 2023 para R\$ 198.834,00 (cento e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais), equivalente a 500 (quinhentas) UPM's.

**Art. 8º** Fica estabelecido o valor limite de tolerância para diferenças de arrecadação, porventura existentes, em R\$ 1,00 (um real).

**Art. 9º** Diante do Princípio da Economicidade, o Município poderá cancelar de ofício os lançamentos correspondentes a valores manifestamente antieconômicos, cujo limite superior, para o exercício de 2023, fica estabelecido em R\$ 10,00 (dez reais).

**Art. 10.** Na hipótese de anulação de lançamento tributário, por decisão judicial, o Município poderá realizar novo lançamento do tributo, a partir de procedimento administrativo específico no termos do artigo 11, § 3º da Lei Complementar 04/1997.

**Art. 11.** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 11.132, de 13 de dezembro de 2021.

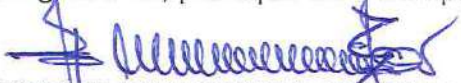


**Art. 12.** Este Decreto entrará em vigor no dia 01 de janeiro de 2023.

Santa Cruz do Sul, 05 de dezembro de 2022.

  
**HELENA HERMANY**  
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

  
**EDEMILSON CUNHA SEVERO**  
Secretário Municipal de Administração

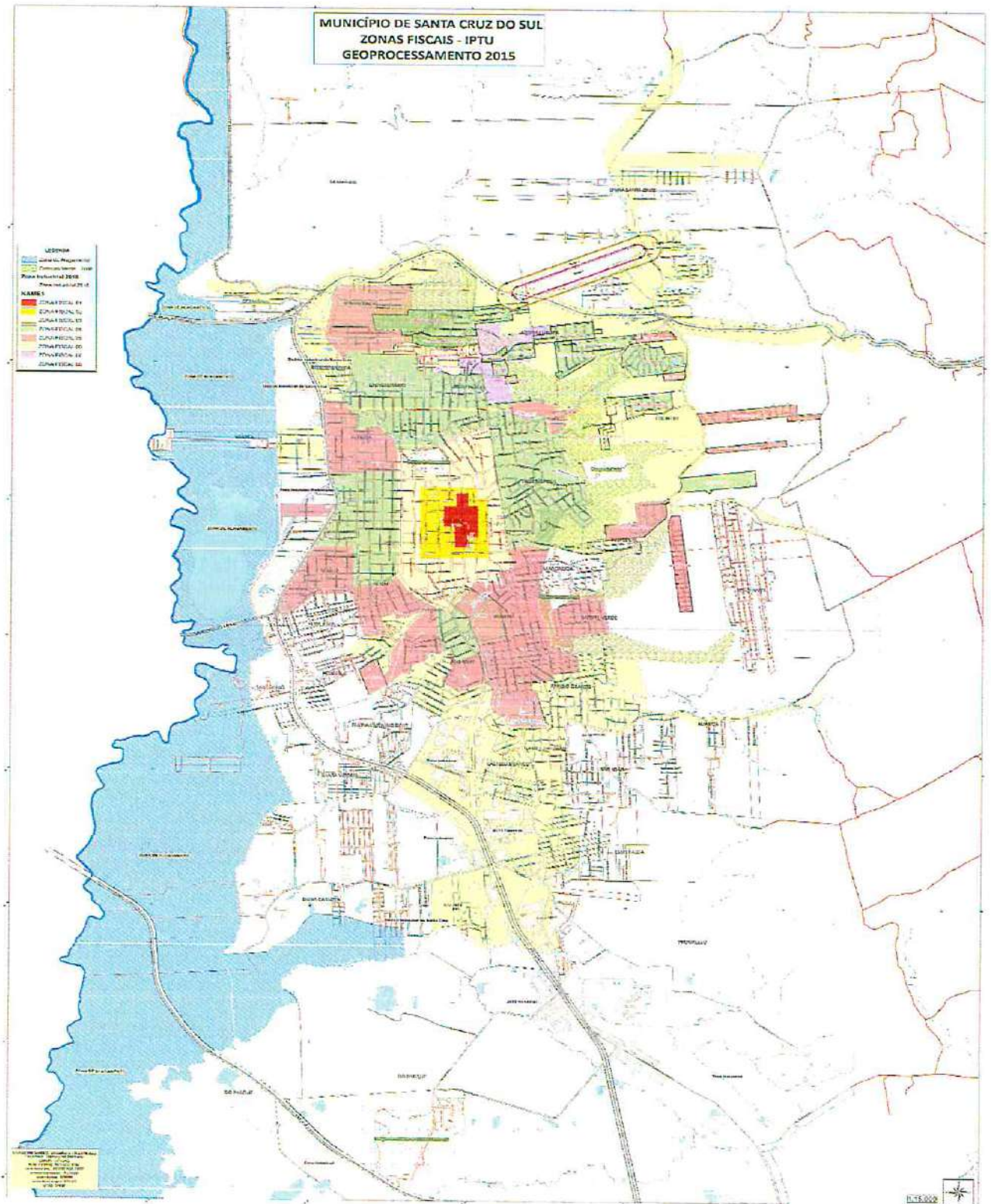




MUNICÍPIO DE  
**SANTA CRUZ DO SUL**



## ANEXO 1 – MAPA DE ZONAS FISCAIS





## ANEXO 2 - MANUAL DAS TIPOLOGIAS CONSTRUTIVAS DO MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

# TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

o preenchimento do Boletim de Informação Cadastral (BIC)

### sumário

<b>1 SUB HABITAÇÃO</b> .....	<b>6</b>
<b>2 CASA DE MADEIRA</b> .....	<b>7</b>
2.1 Casa de Madeira: Padrão Econômico.....	7
2.2 Casa de Madeira: Padrão Simples.....	8
2.3 Casa de Madeira: Padrão Médio.....	9
2.4 Casa de Madeira: Padrão Fino.....	10
2.5 Casa de Madeira: Padrão Alto.....	11
<b>3 CASA DE ALVENARIA</b> .....	<b>12</b>
3.1 Casa de Alvenaria: Padrão Econômico.....	12
3.2 Casa de Alvenaria: Padrão Popular.....	13
3.3 Casa de Alvenaria: Padrão Simples.....	14
3.4 Casa de Alvenaria: Padrão Médio.....	15
3.5 Casa de Alvenaria: Padrão Fino.....	16
3.6 Casa de Alvenaria: Padrão Alto.....	17
<b>4 APARTAMENTO</b> .....	<b>18</b>



4.1 Apartamento: Padrão Popular.....	18
4.2 Apartamento: Padrão Simples.....	19
4.3 Apartamento: Padrão Médio.....	20
4.4 Apartamento: Padrão Fino.....	21
4.5 Apartamento: Padrão Alto.....	22
<b>5 LOJA.....</b>	<b>23</b>
5.1 Loja: Padrão Popular.....	23
5.2 Loja: Padrão Simples.....	24
5.3 Loja: Padrão Médio.....	25
5.4 Loja: Padrão Fino.....	26
5.5 Loja: Padrão Alto.....	27
<b>6 SALA.....</b>	<b>28</b>
6.1 Sala: Padrão Popular.....	28
6.2 Sala: Padrão Simples.....	29
6.3 Sala: Padrão Médio.....	29
6.4 Sala: Padrão Fino.....	30
6.5 Sala: Padrão Alto.....	30
<b>7 LOJA DE SHOPPING.....</b>	<b>31</b>
7.1 Loja de Shopping: Padrão Médio.....	31
7.2 Loja de Shopping: Padrão Fino.....	32
7.3 Loja de Shopping: Padrão Alto.....	32
<b>8 BOX DE ESTACIONAMENTO.....</b>	<b>33</b>
8.1 Box de estacionamento: Padrão Econômico.....	33
8.2 Box de estacionamento: Padrão Simples.....	33
8.3 Box de estacionamento: Padrão Médio.....	34





<u>9 PORÃO.....</u>	<u>35</u>
<u>9.1 Porão: Padrão Econômico.....</u>	<u>35</u>
<u>9.2 Porão: Padrão Simples.....</u>	<u>35</u>
<u>9.3 Porão: Padrão Médio.....</u>	<u>36</u>
<u>10 SÓTÃO.....</u>	<u>37</u>
<u>10.1 Sótão: Padrão Econômico.....</u>	<u>37</u>
<u>10.2 Sótão: Padrão Médio.....</u>	<u>37</u>
<u>11 TELHEIRO.....</u>	<u>38</u>
<u>11.1 Telheiro: Padrão Econômico.....</u>	<u>38</u>
<u>11.2 Telheiro: Padrão Popular.....</u>	<u>38</u>
<u>11.3 Telheiro: Padrão Simples.....</u>	<u>39</u>
<u>11.4 Telheiro: Padrão Médio.....</u>	<u>39</u>
<u>11.5 Telheiro: Padrão Fino.....</u>	<u>40</u>
<u>12 QUIOSQUE.....</u>	<u>41</u>
<u>12.1 Quiosque: Padrão Simples.....</u>	<u>41</u>
<u>12.2 Quiosque: Padrão Médio.....</u>	<u>42</u>
<u>12.3 Quiosque: Padrão Fino.....</u>	<u>42</u>
<u>13 GARAGEM.....</u>	<u>43</u>
<u>13.1 Garagem: Padrão Popular.....</u>	<u>43</u>
<u>13.2 Garagem: Padrão Simples.....</u>	<u>43</u>
<u>13.3 Garagem: Padrão Médio.....</u>	<u>44</u>
<u>13.4 Garagem: Padrão Fino.....</u>	<u>44</u>
<u>14 GALPÃO.....</u>	<u>45</u>
<u>14.1 Galpão: Padrão Econômico.....</u>	<u>45</u>
<u>14.2 Galpão: Padrão Simples.....</u>	<u>46</u>



15 PAVILHÃO.....	47
15.1 Pavilhão: Padrão Popular.....	47
15.2 Pavilhão: Padrão Simples.....	48
15.3 Pavilhão: Padrão Médio.....	49
15.4 Pavilhão: Padrão Fino.....	50
15.5 Pavilhão: Padrão Alto.....	51
16. ANTENA.....	52
16.1 Antena: Padrão Simples.....	52
16.2 Antena: Padrão Médio.....	52
17 PISCINA.....	53
17.1 Piscina: Padrão Simples.....	53
17.2 Piscina: Padrão Médio.....	53
17.3 Piscina: Padrão Fino.....	54
18 TANQUE DE ARMAZENAMENTO.....	55
18.1 Tanque de Armazenamento: Padrão Simples.....	55
18.2 Tanque de Armazenamento: Padrão Médio.....	56
18.3 Tanque de Armazenamento: Padrão Fino.....	56
19 SILO.....	57
19.1 Silo Metálico: Padrão Simples.....	57
19.2 Silo de Alvenaria: Padrão Médio.....	57
20 PAINEL DE PUBLICIDADE.....	58
21 RESERVATÓRIOS D'ÁGUA.....	59
21.1 Caixa d'Água elevada: Padrão Simples.....	59
21.2 Caixa d'Água elevada: Padrão Médio.....	59
22 CONTAINER.....	60





22.1 Container: Padrão Simples.....	60
22.2 Container: Padrão Médio.....	60
23 ESTADOS DE CONSERVAÇÃO.....	61
23.1 Ruim.....	61
23.2 Regular.....	61
23.3 Bom.....	62
23.4 Ótimo.....	62
24 IDADE APARENTE.....	63
24.1 0 a 5 anos.....	63
24.2 6 a 10 anos.....	63
24.3 11 a 30 anos.....	64
24.4 Mais de 30 anos.....	64

disponível na íntegra em:  
<https://www.santacruz.rs.gov.br/download2019/iptu/tipologia2020.pdf>