

DECRETO Nº 11.787, DE 26 DE SETEMBRO DE 2023.

COMPILADO COM A ALTERAÇÃO DO DECRETO Nº 11.803, DE 11 DE OUTUBRO DE 2023, QUE ALTEROU A TABELA DE VALORES UNITÁRIOS POR TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

Fixa o valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul e atualiza os valores dos tributos municipais para vigorar no exercício de 2024.

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

DECRETA:

Art. 1º Fica suspensa a eficácia do parágrafo único do art. 1º do Decreto nº 6.357, de 27 de junho de 2005, excepcionalmente para o exercício de 2024, para correção dos valores dos tributos municipais no município de Santa Cruz do Sul;

Art. 2º Adota, excepcionalmente, para o exercício de 2024, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística – IBGE, para atualização dos valores dos tributos municipais.

Parágrafo único. No período compreendido entre dezembro de 2022 a agosto de 2023, o percentual acumulado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA foi de 3,87% (três inteiros e oitenta e sete centésimos por cento).

Art. 3º O valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2024 será de R\$ 413,05 (quatrocentos e treze reais e cinco centavos).

Art. 4º Fixa os valores das Zonas Fiscais para o exercício de 2024, conforme tabela abaixo:

Zona Fiscal	Valor do m² em R\$
Zona Fiscal 01	1.947,88
Zona Fiscal 02	813,72

Zona Fiscal 03	481,69
Zona Fiscal 04	319,11
Zona Fiscal 05	163,81
Zona Fiscal 06	155,65
Zona Fiscal 07	104,13
Zona Fiscal 08	104,13

Art. 5º Fixa os valores dos padrões de construção de casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais para o exercício de 2024, atualizados pelo percentual acumulado do IPCA, conforme tabelas abaixo:

Padrões de Construção:

I – Casas/Condomínios Horizontais/Geminados:

Cobertura:

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

Paredes:

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

Revestimento Externo:

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

Padrão de Construção:

Item	Padrão	Pontuação	Valor em R\$
a)	Alto	9,00 a 10,00	2.134,02
b)	Normal	7,00 a 8,50	1.940,01
c)	Econômico	4,50 a 6,50	1.119,03
d)	Popular	2,50 a 4,00	831,38
e)	Básico	0,00 a 2,25	498,88

II – Construções Secundárias:

Item	Tipo	Valor em R\$
a)	Porão	836,50
b)	Meia-água	340,68
c)	Galpão	278,79
d)	Telheiro	185,89

III – Pavilhões

Estrutura:

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

Cobertura:

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

Paredes:

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

Padrão de Construção:

Item	Padrão	Pontuação	Valor em R\$
a)	Industrial	9,00 a 10,00	1.053,09
b)	Normal	6,50 a 8,00	775,99
c)	Econômico	3,50 a 6,00	498,88

IV – Condomínios Verticais:

Item	Padrão	Valor em R\$
a)	Alto	3.103,97
b)	Normal	2438,83
c)	Econômico	2.217,18
d)	Popular	1.234,80
e)	Cobertura aberta	0,5 do respectivo padrão
f)	Box	0,4 do respectivo padrão

Artigo 6º 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 2024, 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:

(REDAÇÃO DA TABELA DADA PELO DECRETO Nº 11.803, DE 11 DE OUTUBRO DE 2023)

Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva				
Tipologia Referencial (Pontuação)		Tipologia Equivalente (Nova Metodologia)		Valor
Tipo	Padrão	Tipo	Padrão	R\$/m2
Casas / Condo mínios Horizo ntais / Gemin ados	Básico (0,00 – 2,25)	Casa de madeira	Econômico	498,88
		Porão	Médio	
		Porão	Simples	
		Sótão	Econômico	
		Tanque	Simples	
		Casa mista madeira	Econômico	
		Telheiro	Médio	
		Garagem	Popular	
	Popular (2,50 – 4,00)	Casa madeira	Simples	831,38
		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	
		Casa madeira	Médio	

	Econômico (4,50 – 6,50)	Casa alvenaria	Simple	1.119,03
		Casa mista madeira	Médio	
		Casa mista madeira	Fino	
		Casa mista alvenaria	Simple	
		Quiosque	Médio	
		Garagem	Médio	
		Telheiro	Fino	
		Container	Médio	
		Piscina	Fino	
		Tanque	Fino	
		Casa madeira	Fino	
	Normal (7,00 – 8,50)	Casa madeira	Alto	1940,01
		Casa alvenaria	Médio	
		Casa alvenaria	Fino	
		Casa mista madeira	Alto	
		Casa mista alvenaria	Médio	
		Casa mista Alvenaria	Fino	
		Antena	Simple	
		Pavilhão	Alto	
	Alto (9,00 – 10,00)	Casa alvenaria	Alto	2134,02
		Casa mista alvenaria	Alto	
		Antena	Médio	
Pavilhões	Econômico (3,50 - 6,00)	Pavilhão	Popular	498,88
	Normal (6,50 – 8,00)	Pavilhão	Simple	775,99
		Pavilhão	Médio	1.053,09
	Industrial (9,00 – 10,00)	Pavilhão	Fino	
	Popular	Apartamento	Popular	1.234,80
		Sala	Popular	
		Garagem	Fino	
		Quiosque	Fino	
		Silo	Metálico	

Condomínios Verticais	Econômico	Loja	Popular	2.218,17
		Apartamento	Simples	
		Silo	Alvenaria	
		Sala	Simples	
	Normal	Apartamento	Médio	2.438,83
		Loja	Simples	
		Loja	Médio	
		Sala	Médio	
		Loja shopping	Médio	
		Sala	Fino	
		Apartamento	Fino	
		Reservatório de água	Simples	
	Alto	Loja	Fino	3.103,97
		Loja	Alto	
		Sala	Alto	
		Apartamento	Alto	
		Loja shopping	Alto	
		Loja shopping	Fino	
		Reservatório de água	Médio	
Construções Secundárias	Porão	Sótão	Médio	836,50
	Meia-água	Galpão	Simples	340,68
		Telheiro	Popular	
		Porão	Econômico	
		Telheiro	Simples	
	Galpão	Telheiro	Econômico	278,79
		Galpão	Econômico	
		Painel publicitário	Único	

Art. 7º A identificação e descrição das tipologias construtivas referidas na **Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva** do artigo 6º deste Decreto 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/tipologia.pdf> (ANEXO II).

Art. 8º As Zonas Fiscais discriminadas no art. 4º deste Decreto são aquelas demarcadas pelo Mapa de Zonas Fiscais – IPTU, disponível em www.santacruz.rs.gov.br/geo/mapas, (ANEXO 1).

Art. 9º Na hipótese de anulação de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por decisão judicial, o Município poderá realizar novo lançamento do tributo, através de instauração de Procedimento Administrativo específico, nos termos do § 3º do art. 11 da LC nº 887/2022.

Art. 10 Ante o Princípio da Economicidade, o Município poderá cancelar de ofício os lançamentos correspondentes a valores manifestamente antieconômicos, cujo valor máximo, para o exercício de 2024 fica fixado em R\$ 10,00 (dez reais).

Art. 11 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 11.469, de 05 de dezembro de 2022.

Art. 12 Este Decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2024.

Santa Cruz do Sul, 26 de setembro de 2023.

HELENA HERMANY
Prefeita Municipal

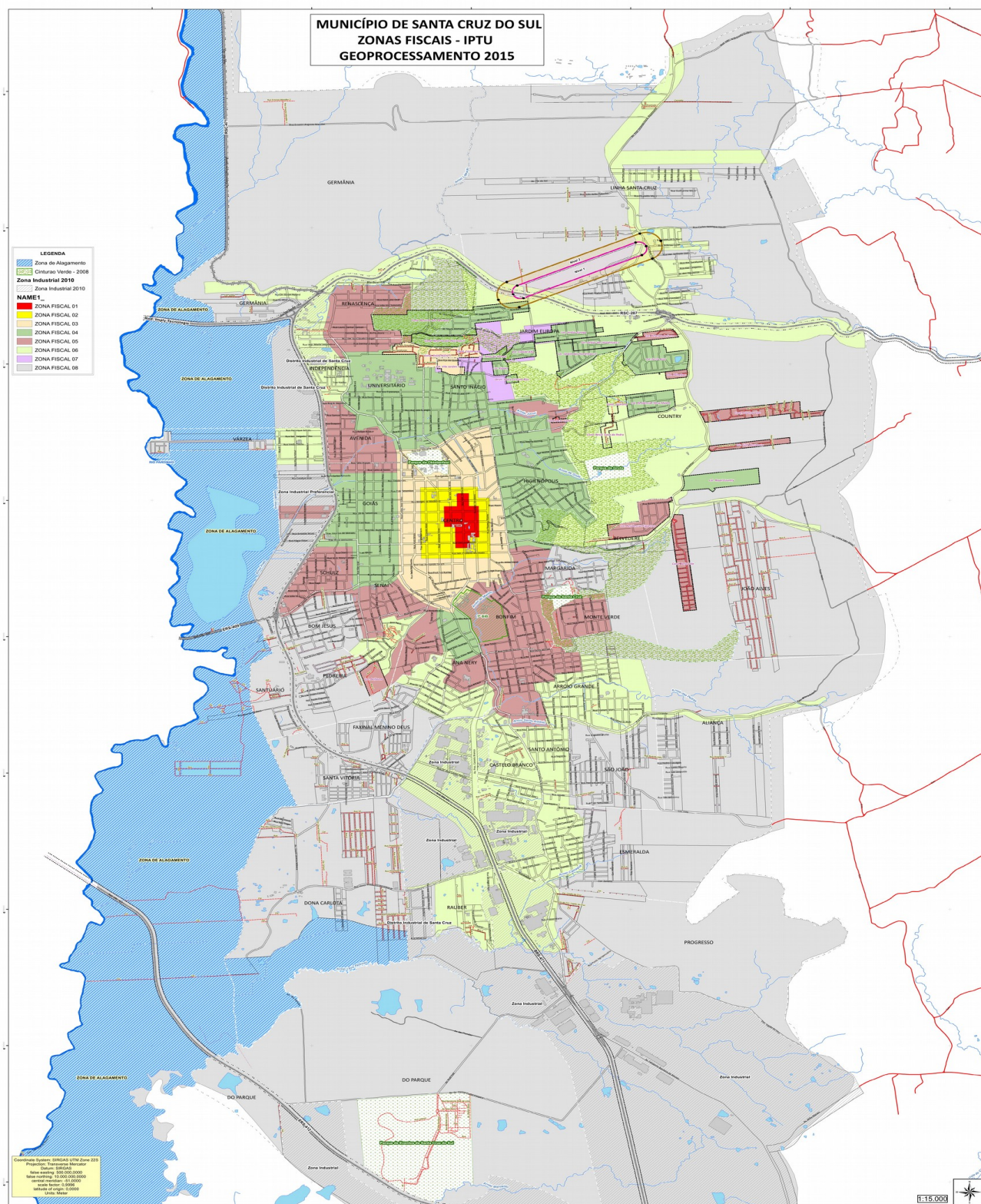
Registre-se, publique-se e cumpra-se

EDEMILSON CUNHA SEVERO
Secretário Municipal de Administração



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL
ZONAS FISCAIS - IPTU
GEOPROCESSAMENTO 2015



ANEXO II

1 SUB HABITAÇÃO

2 CASA DE MADEIRA

- 2.1 Casa de Madeira: Padrão Econômico
- 2.2 Casa de Madeira: Padrão Simples
- 2.3 Casa de Madeira: Padrão Médio
- 2.4 Casa de Madeira: Padrão Fino
- 2.5 Casa de Madeira: Padrão Alto

3 CASA DE ALVENARIA

- 3.1 Casa de Alvenaria: Padrão Econômico
- 3.2 Casa de Alvenaria: Padrão Popular
- 3.3 Casa de Alvenaria: Padrão Simples
- 3.4 Casa de Alvenaria: Padrão Médio
- 3.5 Casa de Alvenaria: Padrão Fino
- 3.6 Casa de Alvenaria: Padrão Alto

4 APARTAMENTO

- 4.1 Apartamento: Padrão Popular
- 4.2 Apartamento: Padrão Simples
- 4.3 Apartamento: Padrão Médio
- 4.4 Apartamento: Padrão Fino
- 4.5 Apartamento: Padrão Alto

5 LOJA

- 5.1 Loja: Padrão Popular
- 5.2 Loja: Padrão Simples
- 5.3 Loja: Padrão Médio

5.4 Loja: Padrão Fino

5.5 Loja: Padrão Alto

6 SALA

6.1 Sala: Padrão Popular

6.2 Sala: Padrão Simples

6.3 Sala: Padrão Médio

6.4 Sala: Padrão Fino

6.5 Sala: Padrão Alto

7 LOJA DE SHOPPING

7.1 Loja de Shopping: Padrão Médio

7.2 Loja de Shopping: Padrão Fino

7.3 Loja de Shopping: Padrão Alto

8 BOX DE ESTACIONAMENTO

8.1 Box de estacionamento: Padrão Econômico

8.2 Box de estacionamento: Padrão Simples

8.3 Box de estacionamento: Padrão Médio

9 PORÃO

9.1 Porão: Padrão Econômico

9.2 Porão: Padrão Simples

9.3 Porão: Padrão Médio

10 SÓTÃO

10.1 Sótão: Padrão Econômico

10.2 Sótão: Padrão Médio

11 TELHEIRO

11.1 Telheiro: Padrão Econômico

11.2 Telheiro: Padrão Popular

11.3 Telheiro: Padrão Simples

11.4 Telheiro: Padrão Médio

11.5 Telheiro: Padrão Fino

12 QUIOSQUE

12.1 Quiosque: Padrão Simples

12.2 Quiosque: Padrão Médio

12.3 Quiosque: Padrão Fino

13 GARAGEM

13.1 Garagem: Padrão Popular

13.2 Garagem: Padrão Simples

13.3 Garagem: Padrão Médio

13.4 Garagem: Padrão Fino

14 GALPÃO

14.1 Galpão: Padrão Econômico

14.2 Galpão: Padrão Simples

15 PAVILHÃO

15.1 Pavilhão: Padrão Popular

15.2 Pavilhão: Padrão Simples

15.3 Pavilhão: Padrão Médio

15.4 Pavilhão: Padrão Fino

15.5 Pavilhão: Padrão Alto

16. ANTENA

16.1 Antena: Padrão Simples

16.2 Antena: Padrão Médio

17 PISCINA

17.1 Piscina: Padrão Simples

17.2 Piscina: Padrão Médio

17.3 Piscina: Padrão Fino

18 TANQUE DE ARMAZENAMENTO

18.1 Tanque de Armazenamento: Padrão Simples

18.2 Tanque de Armazenamento: Padrão Médio

18.3 Tanque de Armazenamento: Padrão Fino

19 SILO

19.1 Silo Metálico: Padrão Simples

19.2 Silo de Alvenaria: Padrão Médio

20 PAINEL DE PUBLICIDADE

21 RESERVATÓRIOS D'ÁGUA

21.1 Caixa d'Água elevada: Padrão Simples

21.2 Caixa d'Água elevada: Padrão Médio

22 CONTAINER

22.1 Container: Padrão Simples

22.2 Container: Padrão Médio

23 ESTADOS DE CONSERVAÇÃO

23.1 Ruim

23.2 Regular

23.3 Bom

23.4 Ótimo

24 IDADE APARENTE

- 24.1 0 a 5 anos
- 24.2 6 a 10 anos
- 24.3 11 a 30 anos
- 24.4 Mais de 30 anos

**Manual das Tipologias Construtivas do Município de Santa Cruz do Sul
disponível na íntegra em:**

<https://santacruz.rs.gov.br/download2019/iptu/tipologia2020.pdf>