



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**

CAÇAPAVA REOPARQUE  
Município em 2025



## DECRETO EXECUTIVO Nº 6.023, DE 25 DE AGOSTO DE 2026.

Regulamenta as isenções do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) previstas nos arts. 38, 39 e 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, e estabelece procedimentos para requerimento, análise, concessão, renovação, manutenção, fiscalização e revogação dos benefícios.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal; e,

**CONSIDERANDO** o disposto na Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, que consolida e atualiza a legislação tributária municipal, dando nova redação ao Código Tributário Municipal;

**CONSIDERANDO** que o art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, estabelece hipótese de isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) sobre a área do imóvel utilizada exclusivamente para exploração agropastoril, desde que o contribuinte esteja inscrito como produtor rural no Município;

**CONSIDERANDO** que o § 4º do art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, determina que os critérios para a concessão da referida isenção sejam regulamentados por Decreto Municipal;

**CONSIDERANDO** o disposto no art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, que estabelece hipótese de isenção do IPTU para pessoa com deficiência e para aposentado ou pensionista com renda familiar de até 1,5 (um e meio) salário-mínimo nacional, desde que preenchidos os requisitos estabelecidos na legislação;

**CONSIDERANDO** que o § 3º do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, determina que o Município regulamente, mediante Decreto, as condições para concessão da isenção nele prevista;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE  
SINCE 2010



**CONSIDERANDO** o disposto no art. 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, que estabelece hipótese de isenção do IPTU aos contribuintes portadores das doenças graves expressamente relacionadas no dispositivo;

**CONSIDERANDO** que o § 4º do art. 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, determina que o Município regulamente, por Decreto, todas as condições para a concessão da isenção, incluindo critérios relacionados à renda familiar e ao valor do imóvel de uso familiar;

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer critérios objetivos, uniformes e verificáveis para a concessão dos benefícios fiscais, de modo a assegurar segurança jurídica, isonomia entre os contribuintes, adequada aplicação da legislação tributária e efetividade da política fiscal e social do Município;

**CONSIDERANDO** as informações e sugestões técnicas encaminhadas pela Secretaria Municipal da Fazenda, por meio do Setor de Cadastro, com vistas ao aperfeiçoamento dos procedimentos relacionados às isenções do IPTU;

**CONSIDERANDO** a necessidade de estabelecer procedimentos administrativos uniformes para o requerimento, instrução, análise, concessão, renovação, manutenção, fiscalização e eventual revogação das isenções;

**CONSIDERANDO** que o art. 307 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, fixou o Valor de Referência Municipal (VRM) para o exercício de 2026 em R\$ 10,00 (dez reais), estabelecendo sua atualização anual, a partir de 2027, pela variação do IPCA do último ano civil;

**CONSIDERANDO** que o art. 318 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, autoriza o Poder Executivo a regulamentar a legislação tributária mediante Decreto ou Instrução Normativa, observado o seu restrito alcance;

**DECRETA:**

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE  
MUNICÍPIO DO SUL



Art. 1º Este Decreto regulamenta os procedimentos administrativos relativos ao requerimento, à análise, à concessão, à renovação, à manutenção, à fiscalização e à revogação das isenções do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) previstas nos arts. 38, 39 e 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025.

Art. 2º A concessão das isenções previstas neste Decreto observará integralmente os requisitos estabelecidos na Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, e as condições e procedimentos ora regulamentados.

Parágrafo único. A regulamentação estabelecida neste Decreto não poderá ser interpretada como criação de nova hipótese de isenção, nem como ampliação ou modificação das hipóteses materiais estabelecidas na legislação tributária municipal.

Art. 3º O reconhecimento da isenção dependerá de requerimento do interessado, instruído com a documentação exigida pela legislação e por este Decreto, mediante processo administrativo próprio.

§ 1º A isenção será reconhecida exclusivamente em relação ao contribuinte e ao imóvel que preencham os requisitos legais.

§ 2º A concessão da isenção não dispensa o imóvel de sua inscrição e regularidade perante o Cadastro Imobiliário Municipal.

§ 3º A isenção do IPTU não se estende a outros tributos, taxas ou contribuições incidentes sobre o imóvel ou sobre o contribuinte, salvo disposição legal expressa.

## CAPÍTULO II

### DA ISENÇÃO PREVISTA NO ART. 38 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 4º A isenção prevista no art. 38 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, será concedida relativamente à área do imóvel utilizada exclusivamente para exploração agropastoril, desde que o contribuinte esteja regularmente inscrito como produtor rural no Município, observados os demais requisitos previstos na legislação.

Art. 5º Para o reconhecimento da isenção prevista no art. 38, o contribuinte deverá comprovar cumulativamente:

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



- I – a utilização da área objeto do pedido exclusivamente para exploração agropastoril;
- II – sua inscrição como produtor rural no Município;
- III – a origem da produção rural ou da atividade agropastoril desenvolvida na área objeto do benefício; e
- IV – que a destinação da área é compatível com o uso estabelecido pelo Plano Diretor ou por legislação municipal que discipline a ocupação e o uso do solo.

Art. 6º O requerimento da isenção prevista no art. 38 deverá ser apresentado a cada 5 (cinco) anos, para os exercícios subsequentes, no período de 1º de junho a 30 de novembro, mediante processo administrativo próprio.

Art. 7º O requerimento deverá ser instruído, obrigatoriamente, com:

- I – Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), emitido pelo INCRA;
- II – duas notas do Talão de Notas Fiscais de Produtor, com natureza de operação de venda em nome do requerente, referentes ao exercício em curso, cuja produção ou venda seja especificamente originária da área objeto da isenção;
- III – declaração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR);
- IV – matrícula atualizada do Registro de Imóveis;
- V – comprovante de inscrição como produtor rural no Município, quando não disponível nos cadastros municipais; e
- VI – outros documentos que venham a ser solicitados pelo Fisco Municipal para comprovação dos requisitos legais.

Art. 8º A isenção prevista neste Capítulo não será concedida quando o imóvel, embora preenchidos os demais requisitos, estiver localizado em área cuja utilização, segundo o Plano Diretor ou legislação municipal de uso e ocupação do solo, seja destinada a finalidade diversa da produção rural.



Art. 9º A Administração Tributária poderá realizar diligências, vistoria ou avaliação cadastral sempre que necessárias à verificação da efetiva utilização da área e dos demais requisitos para concessão do benefício.

### CAPÍTULO III

#### DA ISENÇÃO PREVISTA NO ART. 39 DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

Art. 10. A isenção prevista no art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, será concedida à pessoa com deficiência e ao aposentado ou pensionista com renda familiar de até 1,5 (um e meio) salário-mínimo nacional, desde que preenchidos cumulativamente os requisitos previstos na legislação.

Art. 11. Para fins de reconhecimento da isenção prevista no art. 39, deverão ser comprovados:

I – que o requerente e todas as pessoas que com ele residirem possuam apenas um imóvel;

II – que o imóvel objeto do benefício seja utilizado como residência;

III – que a renda familiar esteja enquadrada no limite estabelecido no caput do art. 39, quando aplicável;

IV – que o requerente esteja cadastrado em programas sociais, na forma exigida pela legislação; e

V – que a vulnerabilidade social seja atestada pelo órgão municipal competente da Assistência Social.

Parágrafo único. Para fins do inciso III do art. 11, considera-se renda familiar a soma dos proventos ou rendimentos do requerente, de seu cônjuge ou companheiro e das demais pessoas que residam na mesma unidade familiar, conforme previsto no inciso III do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025.

Art. 12. A isenção prevista neste Capítulo deverá ser requerida anualmente, para o exercício seguinte, no período de 1º de junho a 30 de setembro, mediante processo administrativo próprio.

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



Art. 13. O requerimento deverá ser instruído com:

I – documento oficial de identificação e CPF;

II – comprovante de residência;

III – número da inscrição cadastral do imóvel objeto do pedido ou cópia da respectiva guia do IPTU;

IV – declaração do requerente quanto ao atendimento das condições previstas nos incisos I, II, III e IV do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, conforme o enquadramento;

V – comprovante dos rendimentos ou proventos referentes aos últimos 3 (três) meses do benefício, mediante extrato do INSS, fundo de aposentadoria, documento equivalente ou declaração de rendimentos;

VI – atestado de vulnerabilidade social emitido pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, quando exigido pela legislação;

VII – documento que comprove a propriedade ou posse do imóvel; e

VIII – outros documentos necessários à comprovação dos requisitos legais, quando solicitados pelo Fisco Municipal.

Art. 14. A ausência de documentação exigida para a abertura do processo administrativo poderá implicar o indeferimento do pedido sem análise do mérito, nos termos do § 1º do art. 39 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025.

Parágrafo único. A regra prevista no caput não impede que, durante a análise do processo, sejam solicitados esclarecimentos ou documentos complementares necessários à comprovação dos requisitos legais.

#### CAPÍTULO IV DA ISENÇÃO PREVISTA NO ART. 39-A DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



Art. 15. São passíveis da isenção prevista no art. 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, os contribuintes portadores das seguintes doenças graves:

- I – esclerose múltipla – CID-10 G35;
- II – neoplasia maligna – câncer – CID-10 C00-C97;
- III – cegueira, inclusive monocular – CID-10 H54; e
- IV – doença de Parkinson – CID-10 G20-G22.

Art. 16. Para obtenção da isenção prevista no art. 39-A, o contribuinte deverá comprovar cumulativamente:

- I – ser portador de uma das doenças relacionadas no art. 15;
- II – residir no imóvel objeto da isenção;
- III – comprovar que o imóvel está registrado em seu nome ou em nome de seu cônjuge ou companheiro;
- IV – ser proprietário de um único imóvel;
- V – utilizar o imóvel como residência própria e de sua família; e
- VI – requerer anualmente a isenção para o exercício seguinte, no período de 1º de junho a 30 de setembro.

Art. 17. A isenção prevista no art. 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, fica condicionada a que o valor venal do único imóvel residencial do contribuinte não ultrapasse 35.000 (trinta e cinco mil) VRM's -Valores de Referência Municipal.

§ 1º Considerando o valor do VRM estabelecido para o exercício de 2026, no montante de R\$ 10,00 (dez reais), o limite previsto no caput corresponde, para o referido exercício, a R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**  
CAÇAPAVA GEOPARQUE  
Município de 1992



§ 2º O limite previsto no caput será atualizado anualmente de acordo com o valor do VRM vigente no exercício do lançamento do IPTU, nos termos do art. 307 da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025.

§ 3º Para fins de aferição do limite previsto neste artigo, será considerado o valor venal do imóvel apurado segundo os critérios e a metodologia estabelecidos no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, correspondente ao exercício para o qual se requer o benefício.

§ 4º O imóvel cujo valor venal, apurado na forma do § 3º do art. 17 deste Decreto, seja superior ao limite de 35.000 (trinta e cinco mil) VRM's não fará jus à isenção, ainda que atendidos os demais requisitos legais.

Art. 18. O requerimento da isenção prevista no art. 39-A deverá ser instruído com:

- I – documento oficial de identificação e CPF;
- II – comprovante de residência;
- III – documento que comprove a propriedade do imóvel ou sua titularidade pelo cônjuge ou companheiro;
- IV – número da inscrição cadastral do imóvel ou cópia da respectiva guia do IPTU;
- V – laudo médico oficial emitido por órgão público de saúde que ateste a doença;
- VI – declaração de que o requerente é proprietário de um único imóvel, destinado à sua residência e de sua família;
- VII – documentação necessária à comprovação do valor venal do imóvel, quando solicitada pelo Fisco; e
- VIII – demais documentos necessários à comprovação dos requisitos legais.

§ 1º O laudo médico deverá permitir a identificação da doença e, sempre que possível, indicar o respectivo código da Classificação Internacional de Doenças (CID).



§ 2º Quando a documentação apresentada for insuficiente para comprovar o enquadramento do contribuinte na hipótese legal de isenção, o Fisco Municipal poderá solicitar documentação complementar.

## CAPÍTULO V DA ANÁLISE E DA DECISÃO ADMINISTRATIVA

Art. 19. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda, por meio do setor competente, proceder à análise dos requerimentos de isenção, verificando o preenchimento dos requisitos estabelecidos na legislação tributária e neste Decreto.

Art. 20. Na análise dos processos de isenção, poderão ser realizadas diligências destinadas a:

- I – verificar a situação cadastral do imóvel;
- II – conferir a titularidade ou posse do imóvel;
- III – verificar a utilização e a destinação do imóvel;
- IV – conferir informações relativas à composição e à renda familiar, quando exigidas pela legislação;
- V – confirmar a autenticidade e suficiência da documentação apresentada;
- VI – verificar a permanência das condições que fundamentam o benefício;
- VII – verificar o valor venal do imóvel, na forma prevista no art. 17 deste Decreto e segundo os critérios estabelecidos no Anexo I da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025;
- VIII – solicitar informações a outros órgãos ou entidades da Administração Pública;
- IX – realizar outras diligências necessárias ao adequado exame do pedido.

Art. 21. Sempre que necessário, o Fisco Municipal poderá determinar a realização de vistoria, avaliação ou atualização cadastral do imóvel, inclusive para verificar sua utilização, características, titularidade, valor venal ou enquadramento na hipótese legal de isenção.



Art. 22. Concluída a análise, será proferida decisão administrativa fundamentada quanto ao deferimento ou indeferimento do pedido.

§ 1º O deferimento deverá identificar o contribuinte, o imóvel, a hipótese legal de isenção e o exercício a que se refere.

§ 2º O indeferimento deverá indicar de forma clara os fundamentos de fato e de direito que impossibilitaram o reconhecimento do benefício.

## CAPÍTULO VI DA RENOVAÇÃO E DA MANUTENÇÃO DAS ISENÇÕES

Art. 23. As isenções previstas nos arts. 39 e 39-A da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 2025, deverão ser requeridas anualmente para o exercício seguinte, nos períodos estabelecidos neste Decreto e na legislação tributária municipal.

Parágrafo único. A isenção prevista no art. 38 será requerida na periodicidade estabelecida no art. 6º deste Decreto, observado o disposto na legislação.

Art. 24. A concessão da isenção não gera direito adquirido à sua manutenção quando houver alteração da situação fática ou jurídica que tenha fundamentado o benefício.

Art. 25. O contribuinte beneficiário deverá comunicar à Secretaria Municipal da Fazenda qualquer alteração que implique o desaparecimento ou a modificação dos requisitos necessários à manutenção da isenção.

Art. 26. A Secretaria Municipal da Fazenda poderá realizar, a qualquer tempo, procedimentos de revisão dos benefícios concedidos, mediante verificação das informações cadastrais, fiscais, sociais e documentais disponíveis.

## CAPÍTULO VII DA REVOGAÇÃO DA ISENÇÃO E DO LANÇAMENTO DO TRIBUTO

Art. 27. A isenção será revogada quando constatado que o contribuinte deixou de atender aos requisitos legais ou regulamentares necessários à sua concessão ou manutenção.

*[Handwritten signature]*



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE  
UNESCO



Art. 28. Na hipótese de falsidade ou inexatidão das informações utilizadas para obtenção da isenção, será efetuado o lançamento do IPTU devido, acrescido dos encargos e penalidades previstos na legislação tributária municipal.

§ 1º Na hipótese prevista no art. 38, será observado o disposto no § 3º daquele artigo quanto à revogação do benefício e ao lançamento do imposto.

§ 2º Na hipótese prevista no art. 39, a ausência de apresentação anual do atestado de vulnerabilidade social, quando exigido pela legislação, poderá acarretar a revogação do benefício e o lançamento do imposto, na forma prevista no § 2º do referido artigo.

Art. 29. Na hipótese de constatação de irregularidade após a concessão do benefício, a Administração Tributária observará os prazos, procedimentos e demais disposições previstas na legislação tributária municipal para constituição do crédito tributário.

## CAPÍTULO VIII DO CONTROLE E DA FISCALIZAÇÃO DOS BENEFÍCIOS

Art. 30. A Secretaria Municipal da Fazenda manterá registro atualizado dos benefícios fiscais concedidos, contendo, no mínimo:

- I – identificação do contribuinte;
- II – CPF;
- III – inscrição cadastral do imóvel;
- IV – hipótese legal da isenção;
- V – exercício de concessão;
- VI – data da decisão administrativa;
- VII – documentação comprobatória;
- VIII – informações relativas às renovações;

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)



PREFEITURA DE  
**CAÇAPAVA  
DO SUL**

CAÇAPAVA GEOPARQUE  
UNESCO



IX – informações relativas às revisões; e

X – informações relativas às revogações.

Art. 31. Para fins de controle e fiscalização dos benefícios fiscais, a Secretaria Municipal da Fazenda poderá promover o cruzamento das informações constantes dos processos administrativos com os dados disponíveis nos cadastros municipais e nas bases de dados de outros órgãos públicos, observadas as normas relativas ao sigilo fiscal e à proteção de dados pessoais.

Art. 32. Os órgãos e entidades da Administração Pública Municipal prestarão, quando solicitados, as informações necessárias à análise e fiscalização das isenções regulamentadas por este Decreto, observadas as disposições legais relativas ao sigilo e à proteção de dados pessoais.

## CAPÍTULO IX DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 33. Compete à Secretaria Municipal da Fazenda expedir orientações e atos administrativos complementares necessários à execução deste Decreto, desde que restritos aos aspectos procedimentais e operacionais e não impliquem inovação ou alteração das hipóteses legais de isenção.

Art. 34. Os requerimentos de isenção serão analisados à luz da legislação vigente aplicável ao exercício para o qual o benefício é requerido.

Art. 35. Os processos administrativos de isenção já protocolados e ainda não decididos serão adequados às disposições deste Decreto, quando compatíveis com a legislação vigente e sem prejuízo dos atos regularmente praticados.

Art. 36. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇAPAVA DO SUL, 25 de agosto de 2026.

REGISTRA-SE E PUBLICA-SE

25/08/2026

DILVANE LORETO JAIME  
Secretário de Gestão, Governança  
Desenvolvimento Econômico

Marcelo C. Spode  
Prefeito Municipal

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Rua XV de Novembro, 438, centro, Caçapava do Sul/RS - CEP 96.570-000

Contato: (55) 3398-0040 - Ramal 118 - E-mail: [procuradorageral@cacapava.rs.gov.br](mailto:procuradorageral@cacapava.rs.gov.br)