DECRETO EXECUTIVO Nº 6.071, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2026.

Regulamenta a aplicação dos Anexos I e II da Lei Complementar nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, estabelecendo diretrizes para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), da Taxa de Gestão de Resíduos, do calendário fiscal e da atualização monetária dos tributos para o exercício de 2027, no âmbito do Município de Caçapava do Sul/RS.

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

CONSIDERANDO que a Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, institui o Código Tributário Municipal e disciplina os tributos de competência do Município, inclusive as matérias passíveis de regulamentação por Decreto;

CONSIDERANDO o disposto no art. 36, inciso II e § 2º, do Código Tributário Municipal, relativamente aos critérios de apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e à progressão prevista para a determinação do imposto;

CONSIDERANDO o disposto no art. 33 do Código Tributário Municipal, quanto ao benefício fiscal denominado "Programa Bom Pagador" e aos descontos aplicáveis ao pagamento do IPTU;

CONSIDERANDO o disposto no art. 158 do Código Tributário Municipal e a previsão de cobrança escalonada dos valores estabelecidos na Tabela VIII do Anexo III, referente à Taxa de Gestão de Resíduos;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer os prazos e as condições de pagamento do IPTU e da Taxa de Gestão de Resíduos para o exercício de 2027;

CONSIDERANDO a adoção do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), no percentual de 4,58%, para a atualização monetária indicada neste Decreto, bem como a atualização da Unidade de Referência Municipal (VRM) pelo mesmo índice;

DECRETA:

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)

Art. 1º Para fins do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ficam regulamentadas, por meio deste Decreto, as Faces de Quadras, conforme as zonas fiscais estabelecidas no Código Tributário Municipal e nos mapas temáticos.

§ 1º Nas áreas de vazios urbanos indicadas no mapa temático, em futuros loteamentos ou na expansão de vias, deverá ser considerada a zona fiscal mais próxima que possua a mesma infraestrutura.

§ 2º No exercício de 2027, as alíquotas aplicadas sobre o valor venal apurado conforme a Planta de Valores resultarão na determinação do valor do IPTU.

§ 3º A partir do exercício de 2027, além da correção monetária anual, o IPTU dos imóveis cuja tributação ainda não corresponda a 100% (cem por cento) do valor integral do tributo devido sofrerá majoração de 10% (dez por cento) sobre o valor lançado no exercício imediatamente anterior, a cada ano, até que seja atingido o valor integral do tributo.

§ 4º Para fins de cálculo do IPTU, serão adotadas as fórmulas e os critérios previstos no Anexo I do Código Tributário Municipal, incluindo a fórmula VVI = VVT + VVE, em que VVI corresponde ao Valor Venal do Imóvel, VVT ao Valor Venal do Terreno e VVE ao Valor Venal da Edificação.

FÓRMULA DE CÁLCULO DO IPTU
VVI = VVT + VVE

VVI: Valor Venal do Imóvel
VVT: Valor Venal do Terreno
VVE: Valor Venal da Edificação

FATORES PARA TERRENOS
VVT = FIT x Vm2t x DP x S x P x T x G
(As depreciações devem ser sempre aplicadas sobre o resultado da depreciação anterior)

FIT (Fração Ideal de Terreno)

At = Área do terreno

ATE = Área Total Edificada do Lote

AU = Área da Unidade (Área da Unidade = Área da Unidade + Fração Ideal da Área de uso Comum)

Vm2t = É o Valor do m^2 de terreno (tabela do anexo II)

S = Situação do terreno dentro da quadra

P = Pedologia, é a consistência do solo

T = Topografia, é o relevo do solo

G = Gleba

DP = Depreciação Profundidade

Fração Ideal de Terreno

FIT = At/ATE x AU

Depreciação Profundidade:

Profundidade Média (PM) = Área Total do Terreno (AT)/ Testada do Terreno (TT)

Depreciação de Profundidade (DP) = Profundidade Média (PM)/Testada do Terreno (TT)

Tabela de Depreciação Profundidade	Depreciação	Fator
0,00 a 3,00	0%	1
3,01 a 3,50	5%	0,95
3,51 a 4,00	10%	0,9
4,01 a 4,50	15%	0,85
4,51 a 5,00	20%	0,8
5,01 a 6,00	30%	0,7
5,51 a 7,50	40%	0,6
Acima de 7,51	50%	0,5

Situação do Terreno	Coeficiente de Correção
Meio de quadra/uma frente	1
Esquina/2 (duas) ou mais frentes	1,1
Encravado	0,6
Condomínio Vertical (prédios três andares ou mais)	1,5
Fundos	0,80
Gleba	1,00

Pedologia do Terreno	Coeficiente de Correção
Firme	1
Inundável	0,65
Alagado	0,50

Topografia do Terreno	Coeficiente de Correção
Plano	1
Aclive acentuado	0,9
Declive acentuado	0,8
Irregular	0,8

Gleba (fg):
Área de até 1.000,00 m² ..... = 1,00
Se a área do terreno for > 1.000,01 e < 2.000,00 m², então fg ..... = 0,90
Se a área do terreno for > 2.000,01 e < 3.000,00 m², então fg ..... = 0,80
Se a área do terreno for > 3.000.01 e < 4.000,00 m², então fg ..... = 0,70
Se a área do terreno for > 4.000,01 e < 5.000,00 m², então fg ..... = 0,60
Se a área do terreno for > 5.000,01 e < 6.000,00 m², então fg ..... = 0,50
Se a área do terreno for > 6.000,01 e < 7.500,00 m², então fg ..... = 0,40
Se a área do terreno for > 7.500,01 e < 10.000,00 m², então fg ..... = 0,35
Se a área do terreno for > 10.000,01 e < 20.000,00 m², então fg ..... = 0,30
Se a área do terreno for > 20.000,01 e < 50.000,00 m², então fg ..... = 0,25
Se a área do terreno for > 50.000,01 e < 100.000,00 m², então fg ..... = 0,20
Se a área do terreno for > 100.000,01 e < 200.000,00 m², então fg ..... = 0,15
Se a área do terreno for > 200.000,01 m², então fg ..... = 0,10

Fatores para Edificações
VVE = AuE x Vm²TCPadrão x Est. Conservação
VVE= Valor Venal da Edificação
AuE = Área da unidade Edificada
Vm² TC = Valor do metro quadrado da Tipologia Construtiva
Ano de Construção = Coeficiente de depreciação em relação ao ano da construção e características do imóvel.

Estado de Conservação	Coeficiente de Correção
Construção do ano	1
ÓTIMO	1
BOM	0,9
REGULAR	0,8
RUIM	0,6

Art. 2º Consideram-se Faces de Quadra ou Setores aqueles descritos no Anexo II da Lei Complementar nº 4.833, de 1º de outubro de 2025 (Código Tributário Municipal), cujos valores serão estimados em conformidade com as tabelas do mesmo Anexo.

Art. 3º Define-se tipologia/padrão construtivo como o tipo de construção, levando em consideração o material utilizado e o acabamento da edificação, conforme os padrões estabelecidos no Decreto Executivo nº 5.939/2026, no que permanecer compatível com o Código Tributário Municipal.

Art. 4º Considera-se estado de conservação a aparência do imóvel em relação à sua manutenção, conforme os critérios técnicos estabelecidos no Decreto Executivo nº 5.939/2026, no que permanecerem compatíveis com o Código Tributário Municipal.

Art. 5º A Planta de Valores utilizada para a determinação da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) referente ao exercício de 2027, bem como as tabelas correspondentes aos demais tributos do Município de Caçapava do Sul/RS, observarão as tabelas anexas ao Código Tributário Municipal.

Art. 6º Para fins de concessão de desconto no pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício de 2027, fica regulamentado o que segue:

I – o contribuinte que efetuar o pagamento do IPTU do imóvel em cota única até o dia 05 (cinco) de fevereiro de 2027 será beneficiado com desconto de 15% (quinze por cento), sendo 5% (cinco por cento) relativos ao Programa Bom Pagador e 10% (dez por cento) pela quitação antecipada do tributo;

II – o contribuinte que efetuar o pagamento do IPTU do imóvel em cota única até o dia 05 (cinco) de março de 2027 terá desconto total de 8% (oito por cento), correspondente a 5% (cinco por cento) do Programa Bom Pagador e 3% (três por cento) pela antecipação do pagamento;

III – o atraso no pagamento da cota única ou de qualquer parcela sujeitará o contribuinte à multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso, observada a legislação tributária municipal.

IV – o contribuinte que não efetuar o pagamento do IPTU do exercício de 2027 nas condições previstas nos incisos I e II deste artigo poderá quitá-lo, em cota única, até o dia 31 (trinta e um) de março de 2027, sem a aplicação dos descontos previstos neste artigo e sem incidência de multa e juros de mora, os quais somente serão aplicáveis a partir de 1º (primeiro) de abril de 2027,

caso o tributo permaneça em aberto, observada a legislação tributária municipal.

Seção I
Do Programa Bom Pagador

Art. 7º O Programa Bom Pagador concede benefício fiscal ao contribuinte do IPTU, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 33 do Código Tributário Municipal e nas demais disposições aplicáveis.

Art. 8º O benefício fiscal do Programa Bom Pagador corresponde ao desconto de 5% (cinco por cento) sobre o valor do IPTU, condicionado à inexistência de tributos ou parcelas vencidas e não pagas nos exercícios anteriores ao do lançamento, referentes a qualquer tributo municipal, observado o art. 33 do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Para fins de concessão do benefício previsto no caput deste artigo, o contribuinte deverá estar em situação de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal na data do lançamento do IPTU referente ao exercício de 2027.

Art. 9º O desconto previsto no artigo anterior será aplicado exclusivamente ao imóvel objeto do lançamento do IPTU, independentemente do número de imóveis que o contribuinte possua, observadas as condições previstas no Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II
DA TAXA DE GESTÃO DE RESÍDUOS

Art. 10. Para o exercício de 2027, a cobrança da Taxa de Gestão de Resíduos será fixada em 70% (setenta por cento) do valor constante na Tabela VIII do Anexo III da Lei Complementar nº 4.833/2025 (Código Tributário Municipal).

§ 1º Conforme disposto no art. 158 do Código Tributário Municipal, os valores estabelecidos na Tabela VIII serão cobrados de forma escalonada, observada a progressão legal e o percentual fixado para o exercício de 2027.

§ 2º As Faces de Quadra para cobrança da coleta de resíduos têm como referência o mapa intitulado "Coleta de Resíduos", constante do Plano Diretor do Perímetro Urbano do Município.

Art. 11. Para fins de cálculo da Taxa de Gestão de Resíduos na localidade das Minas do Camaquã, será considerada a prestação do serviço de coleta de resíduos na frequência de 1 (uma) coleta por semana, aplicando-se, para o exercício de 2027, o percentual de 70% (setenta por cento) do valor correspondente previsto na Tabela VIII do Anexo III da Lei Complementar Municipal nº 4.833, de 1º de outubro de 2025, observada a forma de escalonamento estabelecida neste Decreto e o valor da Unidade de Referência Municipal (VRM) vigente no exercício.

Art. 12. A Taxa de Gestão de Resíduos poderá ser paga integralmente juntamente com a cota única do IPTU ou, alternativamente, parcelada nas mesmas condições.

CAPÍTULO III
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 13. O Calendário Fiscal para o exercício de 2027 corresponde à cobrança do IPTU, ISS (cota fixa e variável), Taxa de Licença para Localização e Exercício de Atividade, Taxa de Vistoria e Fiscalização, Taxa de Alvará Sanitário e demais tributos contemplados na Lei Complementar nº 4.833, de 1º de outubro de 2025 (Código Tributário Municipal).

Art. 14. Para a correção monetária dos débitos tributários abrangidos por este artigo, inclusive os inscritos em dívida ativa, considerar-se-ão os débitos lançados e não pagos até 31 de dezembro de 2026, aplicando-se o IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) no percentual de 4,58% (quatro vírgula cinquenta e oito por cento).

Parágrafo único. A Unidade de Referência Municipal (VRM) será atualizada pelo mesmo índice de 4,58% (quatro vírgula cinquenta e oito por cento), observada a legislação municipal aplicável.

Art. 15. Todos os tributos municipais lançados e não inscritos em dívida ativa no exercício de 2027 poderão ser parcelados em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 31 (trinta e um) de março de 2027 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

§ 1º Para fazer jus aos descontos previstos nos incisos do art. 6º deste Decreto, o contribuinte deverá estar adimplente com o pagamento do IPTU relativo aos exercícios anteriores, até o dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2027.

§ 2º O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a 3,00 (três) Unidades de

Referência Municipal (VRM).

Art. 16. Os tributos de competência do exercício de 2026 que não forem pagos até 31 de dezembro de 2026 serão corrigidos monetariamente pelo percentual mencionado no art. 14 deste Decreto.

Parágrafo único. Aplicar-se-ão os mesmos percentuais de multa e juros estabelecidos no inciso III do art. 6º deste Decreto, observada a legislação tributária municipal.

Art. 17. Fica revogado o Decreto Executivo nº 6.058, de 04 de novembro de 2026.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

MARCELO CORDERO SPODE:40105598020

Assinado de forma digital por MARCELO CORDERO SPODE:40105598020
Dados: 2026.11.25 15:25:19 -03'00'

Marcelo Cordero Spode
Prefeito Municipal

PUBLICADO NO MURAL
Prefeitura Municipal de
Caçapava do Sul/RS
Em 25/11/2026
DANIELE DOS ANJOS
Procuradora-Geral do Município

DANIELE DOS ANJOS SANTOS:01356718094

Assinado de forma digital por DANIELE DOS ANJOS SANTOS:01356718094
Dados: 2026.11.25 15:24:49 -03'00'