

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
SECRETARIA DA FAZENDA
SUBSECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS PRÓPRIOS E TRANSFERIDOS

TABELAS E DADOS
REFERENTES AO

IPTU/TCRS/CIPS
2026

LEGISLAÇÃO IPTU/TCRS/CIPS 2026

IPTU:

Lei nº 15.293/2025 (mantém as delimitações das áreas isótimas anteriores e cria novas áreas isótimas para o exercício de 2026)

Decreto nº 17.588/2025 (aprova a metodologia de cálculo)

Decreto nº 17.603/2025 (dispõe sobre as formas e prazos de notificação e de pagamento)

TCRS:

Lei nº 11.232/2006 (criação)

Lei nº 11.925/2009 (modificação da forma de cobrança; até uma vez e meia o valor do IPTU reduzido (p/imóveis residenciais) e do IPTU inicial (p/ imóveis não residenciais))

CIPS

Lei nº 15.040/2024 (instituiu a CIPS)

ATENÇÃO:

1-O DESCONTO PARA PAGAMENTO À VISTA É APLICÁVEL SOMENTE ATÉ 02/02/2026. PARA OS RECLAMENTES QUE QUEIRAM SE VALER DO DESCONTO DEVERÃO INTERPOR RCP.

NÃO HAVERÁ APLICAÇÃO DE DESCONTO PARA RECLAMAÇÕES, AINDA QUE PROCEDENTES, JULGADAS APÓS A DATA PREVISTA PARA O PAGAMENTO COM O DESCONTO.

2-A RECLAMAÇÃO NÃO AFASTA A POSSIBILIDADE DE LANÇAMENTO RETROATIVO, NO PERÍODO DECADENCIAL, CASO SEJAM IDENTIFICADAS INCONSISTÊNCIAS NOS LANÇAMENTOS DE EXERCÍCIOS ANTERIORES.

PREFEITURA DE JUIZ DE FORA - SECRETARIA DA FAZENDA
Subsecretaria da Administração Tributária - Departamento de Tributos Próprios e Transferidos
INFORMAÇÕES DO LANÇAMENTO IPTU/TCRS/CIPS 2026

1. METODOLOGIA DE LANÇAMENTO

- 3- **IPTU:** É o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, cobrado de todos imóveis urbanos, edificados ou não, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel, aplicando-se as alíquotas abaixo descritas:

IMÓVEIS EDIFICADOS:

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Residenciais	Não residenciais
Até 71.048,98	0,5%	0,6%
De 71.048,99 a 142.097,92	0,6%	0,7%
De 142.097,93 a 284.197,94	0,7%	0,8%
De 284.197,95 a 1.420.987,55	0,8%	0,9%
Acima de 1.420.987,55	0,9%	1,0%

LOTES VAGOS:

Valor Venal do Imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Cercado/murado	Não cercado/murado
Até 28.419,99	1,1%	1,5%
De 28.420,00 a 71.048,98	1,4%	2,0%
De 71.048,99 a 142.097,93	1,7%	2,5%
Acima de 142.097,93	2,0%	3,0%

- 4- **TCRS:** É a taxa de coleta de resíduos sólidos, cobrada dos imóveis edificados, quando o serviço de coleta de lixo é prestado efetivamente ou colocado à disposição. O valor é calculado de acordo com o n.º de coleta(s) realizada(s) na semana, multiplicando-se o valor de referência, que foi corrigido em **5,17%** (IPCA Out/2024 a Set/2025):

- **R\$ 170,49** (residenciais) - **R\$ 341,00** (não residenciais).

O valor da TCRS é limitado e não poderá ser superior a uma vez e meia o valor do IPTU Reduzido (residenciais) e do IPTU Inicial (não residenciais).

- 5- **CIPS:** É a contribuição para o custeio, a expansão e a melhoria do serviço de iluminação pública e de sistemas de monitoramento para segurança e preservação de logradouros públicos. O reajuste aplicável para os valores de 2026 é de 6,76%, resultando nos seguintes lançamentos:

6- CIPS Iluminação 2026 (Não consumidores): R\$ 82,91

7- CIPS Preservação de Logradouros 2026 (Não Consumidor ou Consumidor Residencial): R\$ 22,92

8- CIPS 2026 Preservação de Logradouros (Consumidor Demais Classes): R\$ 40,12

2.CARNÊS

- 9- **Período de Distribuição:** de 09/01/2026 a 20/03/2026.

- Através da Internet, no site da Prefeitura – www.pjf.mg.gov.br – a partir de 09/01/2026.

- 10- Quem não receber o carnê após o período de distribuição, deve procurar até 20/03/2026, nos locais de **Atendimento ao Cidadão – Diga Centro, Prédio-Sede da Prefeitura de Juiz de Fora, PAM Marechal, Procon, Diga Centro-Sul, Diga Sul, Diga Oeste, Diga Nordeste, Diga Norte**, com um carnê de exercício anterior ou número de inscrição. Caso não possua nenhum dos dois, o contribuinte deverá se dirigir ao DIGA Centro (Av. Rio Branco, n.º 1.843 - 2º andar), com documento de propriedade do imóvel, para obter o n.º de inscrição do mesmo.

- 11- **A entrega dos carnês devolvidos pelos correios será efetuada apenas no local de Atendimento ao Cidadão Centro.**

3. FORMAS DE PAGAMENTO

- **À Vista** com desconto de 10% sobre o valor total, no período entre os dias **09/01/2026 a 02/02/2026** disponível no sítio eletrônico da Prefeitura de Juiz de Fora ou nos locais de Atendimento ao Cidadão, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel;
- **Parcelado** em 10 (dez) vezes, com o vencimento da 1ª PARCELA em **20/03/2026** e as demais nos dias **20** dos meses subsequentes, até dezembro.
- **Com multa por atraso:**

até 15 dias	2%
de 16 a 30 dias	4%
de 31 a 45 dias	8%
acima de 45 dias	15%
Após inscrição na D.A.	20%

Os juros de mora de 1% ao mês incidem após a inscrição do débito na Dívida Ativa.

Onde pagar: Banco do Brasil, Mercantil do Brasil, Bradesco, Santander, BANCOOB e Caixa Econômica Federal (CEF) e Lotéricas (sendo que nessas últimas até o valor R\$ 5.000,00). Acima de R\$ 5.000,00 preferencialmente pela Internet/ Office Banking, ou nos guichês e um dos bancos listados acima, inclusive para os clientes de Bancos não credenciados.

4. RECLAMAÇÃO CONTRA LANÇAMENTO - RCL

12- **Período: até 20/03/2026.** A reclamação só pode ser efetuada pessoalmente pelo contribuinte ou procurador habilitado através do Prefeitura Ágil (<https://www.pjf.mg.gov.br/agil/>) ou nos locais **de Atendimento ao Cidadão – Diga Centro, PAM Marechal, Procon, Diga Centro-Sul, Diga Sul, Diga Oeste, Diga Nordeste, Diga Norte**. Não é necessário efetuar o pagamento para reclamar, exceto se o contribuinte quiser garantir o desconto do pagamento à vista (10%); neste caso **deverá efetuar o pagamento da “COTA ÚNICA” com desconto, até a data da protocolização da reclamação.**

13- **Qualquer pagamento efetuado após a data de protocolização da Reclamação ensejará a desistência tácita do pedido.**

➤ **Locais de Reclamação:**

Atendimento ao Cidadão: DIGA | Centro

Avenida Barão do Rio Branco, 1843 (2º andar);

Prédio Sede da Prefeitura de Juiz de Fora - Avenida Brasil, 2001;

PAM Marechal - Rua Marechal Deodoro, 496;

Procon - Avenida Presidente Itamar Franco, 992

DIGA | Sul

Rua Porto das Flores, 276 - Santa Luzia

DIGA | Centro/ Sul

Rua São Mateus, 300 - São Mateus

DIGA | Norte

Rua Professor Menton de Alencar, nº 05 – Loja 02 – Francisco Bernardino

Praça Coronel Jeremias Garcia - Benfica

DIGA | Nordeste

Avenida Rui Barbosa, 530 - Santa Terezinha

DIGA | Oeste

Avenida Presidente Costa e Silva, 2066 - São Pedro

➤ **Horário de Atendimento:** de segunda a sexta, de 07 às 17 h.

6. OUTRAS INFORMAÇÕES

✓ Percentuais de redução do IPTU dos Grupos “C” e “D”:

Grupo	Tipo	Área	Redução 2026
C	Residencial	Até 111 m ²	35%
C	Não Residencial	Até 111 m ²	0%
D	Residencial	Até 79 m ²	80%
D	Não Residencial	Até 79 m ²	10%
D	Residencial	De 80 a 111 m ²	40%
D	Não Residencial	De 80 a 111 m ²	0%
D	Residencial	Acima de 111 m ²	15%

- Variação do IPCA OUT/2024 a SET/2025 para **2026**: 5,17%
- Valor da UFM para **2026**: R\$ 165,54
- Valor da UFIR para **2026**: R\$ 4,9847
- Valor de remissão para **2026**: Não há valor remitido.

ANEXO I - CRIAÇÃO DE ÁREAS ISÓTIMAS PARA 2026 E GRUPO DE PERTENCIMENTO

Lei 15.293/2025

ÁREA CRIADA	ESPECIFICAÇÃO	GRUPO
RE752	Rua conhecida como 24 Horas, em frente a Praça CEU em Benfica	B
RE753	Condomínio a Rua Lindberg Pereira ao lado do loteamento Chácaras Paço Del Rey	B
RE754	Entroncamento das Ruas Eugênio Bersan, Antonio Scapim e Avenida Juscelino Kubitschek, dividindo ainda com a Linha Ferroviária.	B
RE755	Final das Ruas Alcebiades Mendes Filho (Linhares) e Rua Vale Verde, após o loteamento Vale do Amanhecer	B
RE756	Regularização do Loteamento Alto Santo Antônio – Localizado a Rua Milton de Araújo Campos	D
RE757	Núcleo Vila Almeida – Acesso pelas Ruas Antonio Ribeiro de Almeida e Diva Garcia – Linhares	D
RE758	Núcleo Vila dos Sonhos – Acesso no entroncamento da Rua Diomar Monteiro e Rua João Dede Freire	C
RE759	Loteamento Terra Nostra – Acesso pela Estrada Antonio Bento Vasconcellos	C
RE760	Condomínio Residencial no Sítio Casa Branca – Acesso pela Av. Deusdedith Salgado 4895	B
RE761	Condomínio Világio Vivendas – Acesso pela Rua Joaquim Marques Coimbra, próximo a Rua Paulo Afonso Tristão – Vivendas da Serra	B
RE762	Entroncamento da das Ruas João Pires de Almeida e João Custódio Veloso (Estada de Caeté) com a Av. Francisco Alvares de Almeida	D
IN003	Condominio Industrial Park-040 – Acesso pela Rua Doutor Eládio Lopes – Distrito Industrial/ Benfica	B

ANEXO II - VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE IPTU

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$187,77
RE753	R\$190,13
RE754	R\$208,26
RE755	R\$72,95
RE756	R\$56,86
RE757	R\$27,32
RE758	R\$86,03
RE759	R\$150,64
RE760	R\$524,87
RE761	R\$279,60
RE762	R\$274,10
IN003	R\$450,72

ANEXO III - FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) IPTU

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



LEI Nº 15.293, de 22 de dezembro de 2025.

Mantém as delimitações das áreas isótimas aprovadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, estabelece novas áreas, regulamenta os lançamentos ordinários anuais de IPTU e dá outras providências.

Substitutivo ao Projeto de autoria do Executivo - Mensagem nº 4718/2025.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam mantidas para o exercício de 2026 as delimitações das áreas isótimas aprovadas e atualizadas através da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, Anexos I e IX, com os valores corrigidos nos termos do art. 11, § 5º, da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022.

§ 1º Novas áreas isótimas delimitadas de acordo com os trabalhos técnicos executados pelo órgão colegiado de que trata o §1º do art. 14 da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, resultam nas tabelas representadas pelos Anexos I a V desta Lei.

§ 2º O fator de comercialização, para fins de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), aplicável aos lotes vagos é 1,00.

§ 3º Mantêm-se os fatores de comercialização previstos nos Anexos III e XI da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024.

§ 4º O índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025 é de 5,17%.

Art. 2º Os valores das Tabelas de Preços de Construção constantes dos Anexos II e X, da Lei nº 15.039, de 19 de dezembro de 2024, corrigidos com base no Custo Unitário Básico da Construção Civil, acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025, valerão para o exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais.

Art. 3º O valor da Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS), no exercício de 2026, tanto para os imóveis residenciais como para os não residenciais, será o mesmo valor de referência lançado no exercício de 2025, adotando os parâmetros da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009 e da Lei nº 11.232, de 11 de outubro de 2006, e corrigido pela variação do índice previsto na Lei nº 9.918, de 14 de dezembro de 2000, acumulado no período de outubro de 2024 a setembro de 2025.

Parágrafo único. A partir do exercício de 2027, os valores de referência da taxa de que trata este artigo será corrigido pelo mesmo índice previsto no art. 1º da Lei nº 9.918, de 14 de dezembro de 2000, Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro que venha substituí-lo em caso de sua extinção, acumulado no período análogo, de outubro a setembro, para o ano do respectivo lançamento.



Art. 4º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos (TCRS) e a Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública (CIPS) referentes ao lançamento anual ordinário do imposto, do exercício de 2026, com fato gerador na forma do inciso I do art. 6º da Lei nº 14.544, de 26 de dezembro de 2022, poderão ser pagos da seguinte maneira:

I - à vista, com desconto de 10% (dez por cento), entre os dias 8 de janeiro de 2026 até o dia 2 de fevereiro de 2026, desde que na data de pagamento não existam débitos relacionados à inscrição imobiliária do imóvel.

II - parcelado, em até 10 (dez) parcelas, vencíveis mensal e sucessivamente, conforme definido por Decreto.

Parágrafo único. O contribuinte que impugnar o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) somente terá direito ao desconto de que trata o inciso I deste artigo, se efetuar o pagamento ou depósito integral do crédito tributário, no prazo para pagamento à vista.

Art. 5º Para os imóveis edificados residenciais, situados nas áreas isótimas integrantes dos Grupos "C" e "D", ficam concedidas reduções parciais no pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme previsto na Lei nº 12.196, de 27 de dezembro de 2010.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026.

Paço da Prefeitura de Juiz de Fora, 22 de dezembro de 2025.

MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora

RONALDO PINTO JUNIOR
Secretário de Governo



ANEXO I

CRIAÇÃO DE ÁREAS ISÓTIMAS PARA 2026 E GRUPO DE PERTENCIMENTO

ÁREA CRIADA	ESPECIFICAÇÃO	GRUPO
RE752	Rua conhecida como 24 Horas, em frente a Praça CEU em Benfca	B
RE753	Condomínio a Rua Lindberg Pereira ao lado do loteamento Chácaras Paço Del Rey	B
RE754	Entroncamento das Ruas Eugênio Bersan, Antonio Scapim e Avenida Juscelino Kubitschek, dividindo ainda com a Linha Ferroviária.	B
RE755	Final das Ruas Alcebiades Mendes Filho (Linhares) e Rua Vale Verde, após o loteamento Vale do Amanhecer	B
RE756	Regularização do Loteamento Alto Santo Antônio - Localizado a Rua Milton de Araújo Campos	D
RE757	Núcleo Vila Almeida - Acesso pelas Ruas Antonio Ribeiro de Almeida e Diva Garcia - Linhares	D
RE758	Núcleo Vila dos Sonhos - Acesso no entroncamento da Rua Diomar Monteiro e Rua João Dede Freire	C
RE759	Loteamento Terra Nostra - Acesso pela Estrada Antonio Bento Vasconcellos	C
RE760	Condomínio Residencial no Sítio Casa Branca - Acesso pela Av. Deusdedith Salgado 4895	B
RE761	Condomínio Világio Vivendas - Acesso pela Rua Joaquim Marques Coimbra, próximo a Rua Paulo Afonso Tristão - Vivendas da Serra	B
RE762	Entroncamento da das Ruas João Pires de Almeida e João Custódio Veloso (Estada de Caeté) com a Av. Francisco Alvares de Almeida	D
IN003	Condominio Industrial Park-040 - Acesso pela Rua Doutor Eládio Lopes - Distrito Industrial/ Benfca	B



ANEXO II

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE IPTU

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$187,77
RE753	R\$190,13
RE754	R\$208,26
RE755	R\$72,95
RE756	R\$56,86
RE757	R\$27,32
RE758	R\$86,03
RE759	R\$150,64
RE760	R\$524,87
RE761	R\$279,60
RE762	R\$274,10
IN003	R\$450,72



ANEXO III
FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) IPTU

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento
	1	sala



	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa
	1	apartamento



	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



ANEXO IV

VALOR DE M² TERRITORIAL PARA FINS DE ITBI

Área Isótima	Valor m2 (R\$)
RE752	R\$341,41
RE753	R\$380,26
RE754	R\$341,41
RE755	R\$145,90
RE756	R\$95,40
RE757	R\$52,55
RE758	R\$159,32
RE759	R\$301,29
RE760	R\$739,25
RE761	R\$559,19
RE762	R\$355,98
IN003	R\$653,23



ANEXO V

FATORES DE COMERCIALIZAÇÃO (FC) ITBI

A.I.	FC	TIPO
RE752	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE753	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	Galpão
	1	Telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE754	1	Casa
	1	Apartamento
	1	Sala
	1	Loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE755	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE756	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE757	1	casa
	1	apartamento



	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE758	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE759	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE760	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE761	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
RE762	1	casa
	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro

A.I.	FC	TIPO
IN003	1	casa



	1	apartamento
	1	sala
	1	loja
	1	galpão
	1	telheiro



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA
ATOS DO GOVERNO DO PODER EXECUTIVO

Publicado em: 30/12/2025 às 15:15

DECRETO Nº 17.618, de 30 de dezembro de 2025 - Institui a revisão dos valores das áreas isótimas para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, para o exercício de 2026. A PREFEITA DE JUIZ DE FORA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 47, inciso VI, da Lei Orgânica do Município; e CONSIDERANDO o § 5º do art. 11 da Lei Municipal nº 14.544/2022, incluído pela Lei Municipal nº 15.202, de 2025, que autoriza a revisão dos valores das áreas isótimas delimitadas em exercícios anteriores ao exercício corrente; CONSIDERANDO os estudos técnicos elaborados pela Secretaria da Fazenda, baseados em dados atualizados do mercado imobiliário, parâmetros técnicos de avaliação e critérios de homogeneização das áreas isótimas; CONSIDERANDO a necessidade de assegurar justiça fiscal, isonomia tributária, publicidade e aderência dos valores venais à realidade mercadológica, **DECRETA: Art. 1º Fica instituída, para o exercício de 2026, a revisão dos valores do metro quadrado das áreas isótimas delimitadas em exercícios anteriores, a serem utilizados como referência para os lançamentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Art. 2º A revisão de que trata este Decreto aplica-se às 17 (dezessete) áreas isótimas relacionadas no Anexo Único, cujos valores foram definidos com base em estudos técnicos elaborados pelo órgão fazendário competente. Art. 3º Os valores revisados do metro quadrado constantes do Anexo Único deste Decreto: I - serão utilizados para fins de apuração do valor venal dos imóveis urbanos para lançamento do IPTU no exercício de 2026; II - servirão de referência para a base de cálculo do ITBI nas transmissões ocorridas a partir de 1º de janeiro de 2026; III - observam critérios técnicos de avaliação imobiliária, homogeneização das áreas e comportamento do mercado local. Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026. Prefeitura de Juiz de Fora, 30 de dezembro de 2025. a) MARGARIDA SALOMÃO - Prefeita de Juiz de Fora. a) RONALDO PINTO JUNIOR - Secretário de Governo.**

ANEXO ÚNICO

Áreas Isótimas - Valores do metro quadrado para 2026

Área Isótima	IPTU 2026 - Valor do m ² (R\$)	ITBI 2026 - Valor do m ² (R\$)
RE072	461,88	923,75
RE156	461,88	923,75
RE206	334,45	586,76
RE208	334,45	586,76
RE373	899,23	1.798,45
RE411	355,09	710,18
RE570	461,88	923,75
RE584	461,88	923,75
RE610	461,88	923,75
RE637	332,26	661,53
RE639	223,28	446,55
RE649	258,88	517,75
RE650	195,65	332,03
RE658	219,58	391,29
RE671	476,28	680,40
RE749	363,46	511,92
RE751	363,46	511,92

Fechar

TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO (IPTU)

ANEXO II					
TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO (IPTU)					
TIPOS	PONTUAÇÃO	PADRÕES	VALOR/M² (R\$) 2024	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026
1-Apto	Igual ou + de 126	Ótimo	1.909,56	1.993,97	2.094,66
	111 até 125	Bom	1.642,74	1.715,35	1.801,98
	98 até 110	Regular	1.558,86	1.627,76	1.709,96
	88 até 97	Baixo	1.175,17	1.227,12	1.289,09
	Igual ou - de 87	Popular	1.022,99	1.068,21	1.122,15
2- Casa	Igual ou + de 116	Ótimo	1.831,79	1.912,75	2.009,35
	107 até 115	Bom	1.641,34	1.713,88	1.800,43
	98 até 106	Regular	1.526,44	1.593,91	1.674,41
	89 até 97	Baixo	1.167,08	1.218,67	1.280,21
	Igual ou - de 88	Popular	918,62	959,22	1.007,66
3- Sala	Igual ou + de 112	Ótimo	2.376,48	2.481,52	2.606,84
	101 até 111	Bom	2.007,60	2.096,34	2.202,21
	84 até 100	Regular	1.584,33	1.654,36	1.737,91
	68 até 83	Baixo	1.459,20	1.523,70	1.600,64
	Igual ou - de 67	Popular	1.348,40	1.408,00	1.479,10
4- Loja	Igual ou + de 110	Ótimo	2.391,43	2.497,13	2.623,24
	95 até 109	Bom	2.149,30	2.244,30	2.357,64
	81 até 94	Regular	1.708,15	1.783,65	1.873,72
	65 até 80	Baixo	1.575,94	1.645,60	1.728,70
	Igual ou - de 64	Popular	1.451,95	1.516,13	1.592,69
5- Telheiro	Igual ou + de 122	Ótimo	829,81	866,49	910,25
	110 até 121	Bom	695,67	726,41	763,10
	97 até 109	Regular	626,74	654,44	687,49
	76 até 96	Baixo	501,38	523,54	549,98
	Igual ou - de 75	Popular	470,04	490,82	515,60
6- Galpão	Igual ou + de 147	Ótimo	1.182,80	1.235,08	1.297,45
	126 até 146	Bom	1.015,12	1.059,99	1.113,52
	116 até 125	Regular	882,73	921,74	968,29
	106 até 115	Baixo	838,60	875,67	919,89
	Igual ou - de 105	Popular	794,41	829,52	871,41

RELAÇÃO DAS ÁREAS ISÓTIMAS INTEGRANTES POR GRUPO (A,B,C e D)

ANEXO V									
RELAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRANTES DO GRUPO A – 2026									
ÁREAS ISÓTIMAS									
CS001	CS048	FE001	RE043	RE204	RE382	RE475	RE610	RI001	
CS002	CS054	FE015	RE045	RE205	RE384	RE477	RE613	RI002	
CS003	CS055	FE016	RE050	RE206	RE385	RE481	RE625	RI003	
CS004	CS056	FE018	RE072	RE218	RE387	RE483	RE628	RE742	
CS006	CS057	FE019	RE152	RE221	RE389	RE484	RE637		
CS014	CS060	FE034	RE155	RE222	RE392	RE485	RE649		
CS015	CS064	FE035	RE156	RE231	RE402	RE488	RE651		
CS026	CS065	FE042	RE159	RE239	RE424	RE561	RE658		
CS030	CS066	IN001	RE160	RE241	RE435	RE570	RE669		
CS034	CS068	MI005	RE161	RE242	RE436	RE573	RE670		
CS035	CS069	RE001	RE167	RE243	RE437	RE584	RE671		
CS037	CS070	RE002	RE174	RE244	RE440	RE587	RE675		
CS039	CS071	RE003	RE184	RE245	RE443	RE588	RE676		
CS040	CS072	RE004	RE185	RE246	RE444	RE589	RE677		
CS042	CS073	RE007	RE194	RE256	RE445	RE590	RE678		
CS043	CS074	RE009	RE198	RE275	RE471	RE591	RE679		
CS044	CS077	RE013	RE200	RE281	RE472	RE593	RE689		
CS046	CS084	RE039	RE201	RE327	RE473	RE594	RE727		
CS047	CS086	RE040	RE203	RE374	RE474	RE596	RE734		

ANEXO VI									
RELAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRANTES DO GRUPO B – 2026									
ÁREAS ISÓTIMAS									
AC002	CS051	FE023	RE055	RE253	RE428	RE608	RE682	RE715	RE755
AC003	CS052	FE024	RE073	RE254	RE430	RE609	RE684	RE716	RE760
AE001	CS053	FE040	RE097	RE257	RE441	RE615	RE686	RE717	RE761
CS005	CS058	IN002	RE144	RE282	RE442	RE616	RE688	RE718	IN003
CS010	CS059	RE005	RE146	RE284	RE446	RE619	RE690	RE719	
CS012	CS061	RE006	RE147	RE289	RE447	RE621	RE691	RE720	
CS013	CS062	RE008	RE151	RE329	RE448	RE622	RE692	RE721	
CS016	CS063	RE010	RE163	RE331	RE449	RE632	RE694	RE722	
CS017	CS075	RE011	RE165	RE358	RE450	RE633	RE696	RE723	
CS019	CS076	RE012	RE171	RE373	RE453	RE634	RE699	RE724	
CS020	CS078	RE014	RE178	RE376	RE455	RE635	RE700	RE725	
CS021	CS079	RE017	RE208	RE377	RE469	RE636	RE701	RE726	
CS022	CS080	RE021	RE213	RE381	RE470	RE638	RE702	RE728	
CS023	CS081	RE022	RE220	RE383	RE476	RE639	RE703	RE729	
CS025	CS082	RE023	RE224	RE386	RE482	RE641	RE704	RE730	
CS027	CS083	RE033	RE227	RE388	RE486	RE643	RE705	RE731	
CS028	CS085	RE041	RE230	RE390	RE487	RE648	RE706	RE732	
CS029	EP005	RE042	RE232	RE391	RE492	RE650	RE707	RE733	
CS033	FE012	RE044	RE236	RE395	RE494	RE652	RE708	RE735	
CS036	FE013	RE046	RE238	RE399	RE495	RE653	RE709	RE736	
CS038	FE014	RE047	RE240	RE401	RE497	RE654	RE710	RE737	
CS041	FE017	RE048	RE247	RE403	RE516	RE659	RE711	RE738	
CS045	FE020	RE049	RE248	RE417	RE543	RE660	RE712	RE752	
CS049	FE021	RE053	RE250	RE419	RE547	RE663	RE713	RE753	
CS050	FE022	RE054	RE252	RE422	RE569	RE666	RE714	RE754	

ANEXO VII										
RELAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRANTES DO GRUPO C – 2026										
ÁREAS ISÓTIMAS										
AC001	RE020	RE076	RE134	RE267	RE303	RE354	RE415	RE491	RE574	RE646
AC004	RE024	RE077	RE141	RE268	RE305	RE355	RE416	RE493	RE575	RE647
AC005	RE025	RE079	RE142	RE269	RE306	RE356	RE420	RE499	RE578	RE655
CS007	RE026	RE081	RE143	RE270	RE307	RE359	RE423	RE500	RE580	RE656
CS008	RE027	RE084	RE145	RE271	RE309	RE361	RE425	RE503	RE581	RE657
CS009	RE028	RE085	RE153	RE274	RE310	RE362	RE426	RE511	RE582	RE662
CS018	RE029	RE087	RE166	RE278	RE311	RE365	RE427	RE514	RE583	RE664
CS067	RE030	RE091	RE170	RE280	RE312	RE366	RE429	RE515	RE585	RE665
EP001	RE031	RE094	RE172	RE285	RE313	RE368	RE431	RE518	RE592	RE668
EP006	RE032	RE096	RE176	RE286	RE319	RE369	RE432	RE519	RE600	RE674
EP009	RE034	RE102	RE179	RE287	RE320	RE375	RE433	RE521	RE606	RE680
EU016	RE036	RE104	RE182	RE288	RE323	RE378	RE434	RE530	RE612	RE681
FE007	RE037	RE105	RE187	RE290	RE324	RE379	RE438	RE538	RE614	RE683
FE009	RE038	RE111	RE191	RE291	RE326	RE380	RE439	RE539	RE617	RE685
FE010	RE051	RE116	RE197	RE292	RE330	RE396	RE451	RE544	RE618	RE687
FE011	RE052	RE117	RE217	RE293	RE332	RE397	RE452	RE545	RE620	RE693
FE025	RE056	RE118	RE229	RE294	RE334	RE398	RE456	RE546	RE627	RE695
FE026	RE057	RE120	RE233	RE295	RE335	RE404	RE461	RE548	RE629	RE697
FE027	RE061	RE123	RE234	RE296	RE336	RE406	RE464	RE556	RE630	RE698
FE028	RE062	RE124	RE237	RE298	RE338	RE407	RE468	RE557	RE631	RE751
FE029	RE063	RE126	RE251	RE299	RE340	RE408	RE478	RE558	RE640	UN001
FE041	RE068	RE128	RE260	RE300	RE344	RE411	RE479	RE564	RE642	RE758
MI003	RE069	RE130	RE263	RE301	RE352	RE413	RE489	RE568	RE644	RE759
RE019	RE070	RE131	RE264	RE302	RE353	RE414	RE490	RE571	RE645	

ANEXO VIII										
RELAÇÃO DAS ÁREAS INTEGRANTES DO GRUPO D – 2026										
ÁREAS ISÓTIMAS										
AG001	EU004	FE044	RE108	RE173	RE266	RE348	RE465	RE525	RE555	RE623
AG002	EU009	MI001	RE109	RE177	RE276	RE349	RE466	RE526	RE559	RE624
AG003	EU010	MI002	RE110	RE180	RE277	RE350	RE467	RE527	RE560	RE626
AG004	EU012	MI004	RE112	RE181	RE279	RE357	RE496	RE528	RE562	RE661
DS001	EU014	RE058	RE114	RE183	RE314	RE360	RE498	RE529	RE563	RE667
DS002	EU015	RE065	RE115	RE186	RE315	RE364	RE501	RE531	RE565	RE672
DS003	FE002	RE066	RE121	RE188	RE316	RE367	RE502	RE532	RE566	RE673
DS004	FE003	RE067	RE122	RE189	RE317	RE370	RE504	RE533	RE567	RE739
DS005	FE004	RE074	RE125	RE192	RE318	RE371	RE505	RE534	RE572	RE740
DS008	FE005	RE075	RE127	RE196	RE321	RE372	RE506	RE535	RE576	RE743
DS010	FE006	RE078	RE129	RE202	RE322	RE393	RE507	RE536	RE577	RE744
DS011	FE008	RE080	RE132	RE214	RE325	RE394	RE508	RE537	RE579	RE745
DS012	FE030	RE083	RE133	RE215	RE328	RE400	RE509	RE540	RE586	RE746
DS013	FE031	RE088	RE135	RE225	RE337	RE409	RE510	RE541	RE595	RE747
DS014	FE032	RE092	RE137	RE226	RE339	RE410	RE512	RE542	RE597	RE749
DS015	FE033	RE098	RE139	RE228	RE341	RE412	RE513	RE549	RE601	RE750
EP002	FE036	RE099	RE140	RE255	RE342	RE418	RE517	RE550	RE602	RE756
EP003	FE037	RE101	RE149	RE259	RE343	RE458	RE520	RE551	RE604	RE757
EP004	FE038	RE103	RE164	RE261	RE345	RE459	RE522	RE552	RE605	RE762
EP008	FE039	RE106	RE168	RE262	RE346	RE460	RE523	RE553	RE607	
EU001	FE043	RE107	RE169	RE265	RE347	RE462	RE524	RE554	RE611	

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
AC001	34,99	36,80	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AC002	86,59	91,06	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AC003	111,79	117,56	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AC004	21,03	22,12	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AC005	13,61	14,32	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
AE001	10,06	10,58	OESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AG001	1,90	2,00	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AG002	5,80	6,10	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
AG003	11,90	12,51	NORTE	D	0,70	0,70	0,80	1,00	1,00	1,00
AG004	8,81	9,26	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS001	7.860,83	8.267,23	CENTRO	A	1,00	0,90	0,90	1,75	1,00	1,00
CS002	8.384,88	8.818,37	CENTRO	A	1,00	0,70	0,90	1,82	1,00	1,00
CS003	3.406,41	3.582,52	CENTRO	A	1,00	0,90	0,80	1,49	1,00	1,00
CS004	1.860,43	1.956,61	CENTRO	A	1,00	0,95	0,80	1,05	1,00	1,00
CS005	733,67	771,60	CENTRO	B	1,00	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
CS006	2.562,33	2.694,80	CENTRO	A	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
CS007	309,69	325,70	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
CS008	293,66	308,84	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
CS009	299,34	314,82	LESTE	C	0,80	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS010	450,44	473,73	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS012	335,37	352,71	SUDESTE	B	1,20	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
CS013	395,86	416,33	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS014	6.655,54	6.999,63	CENTRO	A	1,00	0,90	0,90	1,68	1,00	1,00
CS015	632,40	665,09	CENTRO	A	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS016	743,14	781,56	NORDESTE	B	1,00	0,90	0,80	1,10	1,00	1,00
CS017	305,01	320,77	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS018	412,96	434,31	NORTE	C	0,75	0,70	0,80	1,10	1,00	1,00
CS019	341,23	358,87	CENTRO	B	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
CS020	1.049,84	1.104,11	LESTE	B	1,20	0,95	0,80	1,10	1,00	1,00
CS021	476,90	501,56	NORDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS022	853,12	897,23	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
CS023	484,62	509,68	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS025	273,08	287,20	CENTRO	B	1,00	0,80	0,80	1,10	1,00	1,00
CS026	4.045,43	4.254,58	CENTRO	A	1,00	0,95	0,90	1,20	1,00	1,00
CS027	614,25	646,00	CENTRO	B	1,00	0,75	0,80	1,00	1,00	1,00
CS028	524,05	551,14	CENTRO	B	1,00	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
CS029	750,72	789,54	CENTRO	B	1,00	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
CS030	1.262,69	1.327,97	CENTRO	A	1,00	0,85	0,80	1,05	1,00	1,00
CS033	795,31	836,43	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS034	783,33	823,83	SUDESTE	A	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS035	971,23	1.021,44	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS036	412,59	433,92	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
CS037	1.876,11	1.973,11	CENTRO	A	1,00	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
CS038	1.217,63	1.280,58	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS039	5.240,57	5.511,51	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,56	1,00	1,00
CS040	3.982,86	4.188,78	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,36	1,00	1,00
CS041	500,09	525,94	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS042	4.716,45	4.960,29	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,20	1,00	1,00
CS043	5.502,61	5.787,10	CENTRO	A	1,00	0,70	0,90	1,56	1,00	1,00
CS044	8.175,20	8.597,85	CENTRO	A	1,00	0,70	0,90	1,82	1,00	1,00
CS045	606,43	637,79	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS046	2.358,23	2.480,15	CENTRO	A	1,00	0,95	0,80	1,20	1,00	1,00
CS047	7.328,50	7.707,38	CENTRO	A	1,20	0,90	0,80	1,43	1,00	1,00
CS048	5.528,76	5.814,60	CENTRO	A	1,00	0,90	0,80	1,49	1,00	1,00
CS049	375,45	394,87	CENTRO	B	1,00	0,70	0,80	1,00	1,00	1,00
CS050	682,52	717,81	CENTRO	B	1,00	0,75	0,80	1,10	1,00	1,00
CS051	681,29	716,52	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS052	602,69	633,85	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS053	750,72	789,54	CENTRO	B	1,00	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
CS054	1.467,43	1.543,29	CENTRO	A	1,00	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
CS055	786,06	826,70	CENTRO	A	1,00	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
CS056	835,77	878,98	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS057	2.148,60	2.259,69	CENTRO	A	1,00	0,90	0,80	1,10	1,00	1,00
CS058	335,37	352,71	SUDESTE	B	1,00	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
CS059	706,00	742,50	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS060	2.489,24	2.617,93	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,32	1,00	1,00
CS061	776,57	816,72	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
CS062	384,82	404,71	CENTRO	B	1,00	0,80	0,80	1,05	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
CS063	497,90	523,64	CENTRO	B	1,00	0,85	0,80	1,10	1,00	1,00
CS064	6.550,70	6.889,37	CENTRO	A	1,20	0,90	0,90	1,56	1,00	1,00
CS065	7.860,83	8.267,23	CENTRO	A	1,00	0,90	0,90	1,75	1,00	1,00
CS066	5.135,76	5.401,27	CENTRO	A	1,00	0,90	0,90	1,56	1,00	1,00
CS067	103,20	108,53	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
CS068	3.224,53	3.391,24	CENTRO	A	1,00	0,95	0,90	1,25	1,00	1,00
CS069	1.037,81	1.091,46	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS070	5.764,61	6.062,64	CENTRO	A	1,00	0,90	0,90	1,44	1,00	1,00
CS071	2.620,24	2.755,71	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,32	1,00	1,00
CS072	1.991,38	2.094,34	CENTRO	A	1,00	0,70	0,80	1,00	1,00	1,00
CS073	1.918,00	2.017,16	CENTRO	A	1,00	0,70	0,70	1,00	1,00	1,00
CS074	2.305,84	2.425,05	CENTRO	A	1,00	0,70	0,70	1,10	1,00	1,00
CS075	188,53	198,28	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS076	121,88	128,18	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS077	1.152,95	1.212,56	CENTRO	A	1,20	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00
CS078	121,88	128,18	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS079	515,85	542,52	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS080	1.475,82	1.552,12	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
CS081	682,52	717,81	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
CS082	515,85	542,52	SUL	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
CS083	351,28	369,45	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
CS084	361,08	379,75	SUL	A	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
CS085	492,79	518,27	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
CS086	627,52	659,96	SUL	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
DS001	19,26	20,26	NORTE	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS002	12,03	12,65	NORTE	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS003	38,57	40,56	NORTE	D	1,00	0,80	0,80	0,90	1,00	1,00
DS004	28,49	29,96	NORTE	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS005	9,70	10,20	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS008	19,01	19,99	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS010	18,53	19,49	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS011	18,53	19,49	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS012	9,48	9,97	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS013	19,01	19,99	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS014	19,01	19,99	RURAL	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
DS015	20,93	22,01	RURAL	D	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
EP001	14,45	15,19	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EP002	14,47	15,22	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EP003	9,48	9,97	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EP004	14,45	15,19	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EP005	127,52	134,11	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
EP006	126,41	132,94	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EP008	7,18	7,55	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EU001	14,28	15,02	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
EU004	8,20	8,62	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
EU009	4,56	4,80	OESTE	D	1,00	1,00	0,70	0,70	1,00	1,00
EU012	8,20	8,62	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,75	0,70	1,00	0,90
EU014	4,11	4,32	NORTE	D	0,90	0,90	0,70	0,80	1,00	1,00
EU015	4,75	4,99	SUL	D	1,00	1,00	0,70	0,70	1,00	1,00
EU016	38,04	40,00	SUL	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
FE001	1.357,75	1.427,94	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE002	12,77	13,43	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE003	18,51	19,47	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE004	13,17	13,85	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE005	13,86	14,57	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE006	32,77	34,46	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE007	39,79	41,84	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE008	11,54	12,14	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE009	75,69	79,61	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE012	132,86	139,73	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE013	254,27	267,42	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE014	236,67	248,91	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE015	304,39	320,13	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE019	301,12	316,68	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE020	234,88	247,02	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE021	134,30	141,24	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE022	93,38	98,21	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE023	106,72	112,23	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALORM² (R\$) 2025	VALORM² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
FE024	93,73	98,57	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE025	75,26	79,16	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE026	49,64	52,20	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE028	45,45	47,80	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE029	40,83	42,94	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE030	26,29	27,65	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE031	33,86	35,61	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE032	35,11	36,92	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE033	32,26	33,93	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE034	27,98	29,42	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE035	15,14	15,92	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE036	11,73	12,33	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE037	29,55	31,08	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE038	22,10	23,24	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE039	15,63	16,43	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE040	184,28	193,81	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE042	12,69	13,34	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE043	7,20	7,57	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
FE044	20,55	21,61	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
IN001	38,44	40,43	NORTE	A	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
IN002	68,40	71,94	NORTE	B	1,00	0,75	0,75	1,00	1,00	1,00
IN003	,00	450,72	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
MI001	28,93	30,42	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
MI002	9,90	10,41	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
MI003	41,16	43,29	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
MI004	7,18	7,55	NORTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
MI005	631,67	664,33	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE001	1.868,78	1.965,39	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE002	3.175,73	3.339,92	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE003	1.314,07	1.382,01	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
RE004	109,71	115,39	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE005	477,77	502,47	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE006	158,82	167,03	NORDESTE	B	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE007	1.682,88	1.769,89	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE008	897,53	943,93	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE009	1.197,24	1.259,14	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE010	467,26	491,42	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE011	496,38	522,05	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE012	854,14	898,30	CENTRO	B	1,00	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE013	379,63	399,26	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE014	1.297,95	1.365,05	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE017	552,27	580,82	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE019	202,55	213,02	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE020	102,96	108,29	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE021	476,80	501,45	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE022	682,52	717,81	CENTRO	B	1,20	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RE023	477,77	502,47	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE024	118,73	124,87	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE025	175,49	184,56	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE026	135,04	142,02	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE027	136,09	143,13	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE028	87,77	92,30	LESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE029	180,64	189,98	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE030	232,33	244,35	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE031	213,70	224,75	SUDESTE	C	1,00	0,95	0,80	0,80	1,00	1,00
RE032	118,73	124,87	SUDESTE	C	0,70	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE033	443,65	466,58	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE034	335,51	352,85	LESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,90	1,00	1,00
RE036	139,69	146,92	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE037	335,51	352,85	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE038	113,67	119,55	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE039	656,98	690,95	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE040	5.276,53	5.549,32	CENTRO	A	1,20	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE041	510,46	536,85	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE042	308,25	324,18	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE043	2.375,34	2.498,14	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE044	645,15	678,51	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE045	1.654,80	1.740,35	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,10	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE046	560,94	589,94	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE047	757,34	796,50	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE048	253,99	267,12	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE049	200,13	210,48	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE050	146,54	154,11	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE051	169,87	178,65	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE052	169,87	178,65	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE053	179,51	188,80	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE054	590,08	620,58	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE055	662,81	697,07	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE056	430,11	452,35	CENTRO	C	1,05	1,05	0,80	0,80	1,00	1,00
RE057	141,75	149,08	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE058	126,53	133,07	CENTRO	D	0,90	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE061	129,10	135,78	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE062	129,10	135,78	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE063	103,20	108,53	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	0,80	1,00	1,00
RE065	51,23	53,88	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE066	56,67	59,60	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE067	108,59	114,20	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE068	129,10	135,78	NORTE	C	0,85	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE069	131,66	138,47	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE070	223,69	235,25	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE072	342,79	360,51	OESTE	A	1,20	1,20	0,80	1,00	1,00	1,00
RE073	177,27	186,43	OESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	0,90
RE074	45,79	48,16	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE075	118,74	124,88	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE076	82,60	86,87	LESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE077	114,39	120,30	LESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE078	71,69	75,39	LESTE	D	0,95	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE079	97,99	103,05	LESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE080	28,93	30,42	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE081	86,74	91,22	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE083	48,17	50,66	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE084	125,40	131,88	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE085	103,20	108,53	LESTE	C	1,00	0,95	0,80	0,80	1,00	1,00
RE087	62,68	65,92	LESTE	C	1,00	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE088	86,74	91,22	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE091	98,08	103,15	SUDESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE092	67,12	70,59	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE094	87,77	92,30	SUDESTE	C	1,00	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE096	98,08	103,15	SUDESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE097	166,03	174,61	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE098	51,59	54,26	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE099	61,98	65,18	SUDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE101	72,25	75,99	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE102	223,29	234,84	LESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE103	120,55	126,78	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE104	273,67	287,82	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE105	194,79	204,86	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE106	67,43	70,91	NORTE	D	0,90	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE107	48,14	50,63	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE108	67,43	70,91	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE109	85,31	89,72	NORTE	D	0,90	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE110	41,89	44,06	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE111	180,64	189,98	NORDESTE	C	0,75	0,75	0,80	0,90	1,00	1,00
RE112	68,79	72,35	NORTE	D	0,95	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE114	72,25	75,99	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE115	87,77	92,30	NORDESTE	D	0,75	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE116	103,20	108,53	NORDESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE117	140,77	148,05	NORDESTE	C	0,80	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE118	131,33	138,11	NORDESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE120	306,59	322,44	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE121	23,53	24,75	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	0,90
RE122	44,76	47,08	SUDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE123	158,24	166,42	CENTRO	C	1,00	1,05	0,80	0,70	1,00	1,00
RE124	111,83	117,61	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE125	77,78	81,80	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE126	118,73	124,87	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE127	24,34	25,60	SUL	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE128	340,65	358,26	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE129	82,60	86,87	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE130	110,41	116,12	CENTRO	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE131	340,65	358,26	SUL	C	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE132	38,80	40,81	SUL	D	1,00	0,85	0,80	0,70	1,00	0,90
RE133	51,59	54,26	SUL	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE134	134,27	141,21	SUL	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE135	81,48	85,69	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE137	56,79	59,73	SUDESTE	D	1,00	0,85	0,75	0,70	1,00	1,00
RE139	52,97	55,71	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE140	62,65	65,89	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE141	104,48	109,88	NORTE	C	0,80	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE142	86,74	91,22	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE143	70,85	74,52	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE144	184,41	193,94	NORTE	B	1,00	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RE145	103,20	108,53	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE146	709,89	746,59	SUL	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE147	112,18	117,98	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE149	61,79	64,99	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE151	216,29	227,47	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE152	2.098,73	2.207,23	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE153	180,64	189,98	LESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE155	74,37	78,22	SUDESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE156	190,18	200,01	OESTE	A	1,20	1,20	0,80	1,00	0,80	1,00
RE159	110,98	116,71	OESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE160	103,98	109,36	OESTE	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE161	149,83	157,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	0,90
RE163	409,53	430,71	CENTRO	B	1,00	0,75	0,80	1,00	1,00	1,00
RE164	82,60	86,87	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE165	387,18	407,20	NORDESTE	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE166	43,78	46,04	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE167	1.036,02	1.089,58	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE168	61,98	65,18	NORDESTE	D	0,95	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE169	61,98	65,18	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE170	41,28	43,41	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE171	20,51	21,57	NORDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE172	10,30	10,83	NORDESTE	C	1,00	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE173	43,41	45,65	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE174	40,54	42,63	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	0,90	1,00
RE176	92,85	97,65	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE177	72,25	75,99	LESTE	D	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE178	309,51	325,51	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE179	180,64	189,98	SUL	C	0,90	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE180	95,00	99,91	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE181	97,24	102,26	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE182	121,62	127,91	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE183	30,93	32,53	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,75	0,70	1,00	1,00
RE184	51,70	54,37	SUDESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE185	560,94	589,94	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE186	103,20	108,53	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE187	82,60	86,87	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE188	86,74	91,22	LESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	0,95
RE189	81,48	85,69	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE191	214,47	225,56	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE192	26,72	28,10	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE194	307,18	323,06	NORDESTE	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE196	56,79	59,73	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE197	180,64	189,98	NORDESTE	C	1,00	0,85	0,80	0,90	1,00	1,00
RE198	994,10	1.045,50	CENTRO	A	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE200	3.085,26	3.244,76	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE201	327,61	344,55	NORDESTE	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE202	42,92	45,14	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE203	103,98	109,36	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE204	122,91	129,26	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE205	124,73	131,18	SUL	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE206	63,42	66,70	OESTE	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE208	63,42	66,70	OESTE	B	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE213	580,28	610,29	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	0,70
RE214	41,28	43,41	NORDESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE215	61,98	65,18	SUL	D	1,00	0,85	0,80	0,70	1,00	0,90
RE217	187,25	196,93	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE218	262,85	276,44	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE220	580,16	610,15	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE221	2.934,85	3.086,59	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE222	2.814,17	2.959,66	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE224	59,98	63,09	OESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE225	97,03	102,04	NORTE	D	0,75	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE226	46,05	48,43	NORTE	D	0,70	0,70	0,80	1,05	1,00	1,00
RE227	425,22	447,20	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE228	52,26	54,97	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE229	148,27	155,94	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE230	413,56	434,94	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE231	700,84	737,08	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE232	769,82	809,62	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE233	232,33	244,35	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE234	387,12	407,14	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE236	871,72	916,79	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE237	321,20	337,81	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE239	1.823,11	1.917,36	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE240	548,94	577,32	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE241	1.511,15	1.589,27	CENTRO	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE242	1.284,89	1.351,32	CENTRO	A	1,20	1,20	0,80	1,00	1,00	1,00
RE243	350,44	368,56	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE244	1.839,61	1.934,71	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE245	2.319,59	2.439,51	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE246	1.574,10	1.655,48	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE247	905,22	952,02	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE248	362,12	380,84	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE250	353,03	371,28	SUDESTE	B	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE251	141,75	149,08	CENTRO	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE252	473,22	497,69	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE253	1.340,69	1.410,00	CENTRO	B	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE254	673,20	708,01	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE255	126,53	133,07	CENTRO	D	0,90	0,95	0,80	0,80	1,00	1,00
RE256	1.467,43	1.543,29	SUL	A	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE257	773,17	813,14	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE259	38,57	40,56	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,00
RE260	184,41	193,94	NORTE	C	0,95	0,95	0,80	1,05	1,00	1,00
RE261	44,89	47,21	NORTE	D	0,90	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE262	62,65	65,89	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE263	113,50	119,37	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	0,90	1,00	1,00
RE264	95,04	99,95	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE265	87,77	92,30	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE266	76,39	80,34	SUL	D	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	0,90
RE267	154,88	162,89	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE268	104,48	109,88	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE269	163,96	172,43	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE270	340,65	358,26	SUL	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE271	113,50	119,37	NORDESTE	C	0,90	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE274	77,42	81,42	SUDESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE275	93,42	98,24	OESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	0,90
RE276	36,16	38,03	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,75	0,70	1,00	1,00
RE277	46,48	48,88	SUDESTE	D	1,00	0,85	0,75	0,70	1,00	1,00
RE278	107,26	112,80	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE279	43,41	45,65	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	1,10	1,00	1,00
RE280	72,31	76,05	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE281	100,97	106,19	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
RE282	303,08	318,75	NORTE	B	1,20	0,90	0,80	1,15	1,00	1,00
RE284	249,14	262,02	NORTE	B	1,00	0,95	0,80	1,15	1,00	1,00
RE285	99,64	104,79	NORTE	C	0,90	0,90	0,80	0,90	1,00	1,00
RE286	285,26	300,01	NORTE	C	1,00	0,80	0,80	1,10	1,00	1,00
RE287	172,09	180,99	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,00
RE288	192,72	202,69	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,00
RE289	298,95	314,41	NORTE	B	1,20	0,85	0,80	1,00	1,00	1,00
RE290	184,85	194,41	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALORM² (R\$) 2025	VALORM² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE291	309,69	325,70	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
RE292	165,22	173,76	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	0,90	1,00	1,00
RE293	237,44	249,71	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE294	85,53	89,95	OESTE	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE295	190,18	200,01	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE296	381,97	401,72	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,90	1,00	1,00
RE298	243,04	255,61	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,00
RE299	197,10	207,29	SUL	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE300	216,82	228,03	SUL	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE301	178,32	187,54	SUL	C	0,95	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE302	152,82	160,72	SUL	C	0,95	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE303	196,09	206,23	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE305	327,50	344,43	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE306	202,50	212,97	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE307	361,30	379,98	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE309	129,10	135,78	NORDESTE	C	1,00	0,75	0,80	0,80	1,00	1,00
RE310	180,64	189,98	NORDESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE311	309,69	325,70	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE312	129,10	135,78	NORDESTE	C	1,00	0,75	0,80	0,80	1,00	1,00
RE313	135,04	142,02	LESTE	C	1,00	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE314	92,85	97,65	LESTE	D	1,00	0,95	0,80	0,80	1,00	1,00
RE315	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE316	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE317	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE318	92,85	97,65	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE319	168,75	177,47	LESTE	C	1,05	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE320	268,41	282,29	SUL	C	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE321	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE322	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE323	165,22	173,76	LESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE324	165,22	173,76	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE325	92,85	97,65	SUDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE326	199,40	209,71	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE327	46,74	49,16	OESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE328	72,25	75,99	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE329	859,11	903,52	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE330	180,64	189,98	SUL	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE331	224,69	236,31	OESTE	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE332	111,38	117,14	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE334	126,59	133,14	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE335	111,38	117,14	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE336	113,50	119,37	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE337	21,75	22,88	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE338	36,16	38,03	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE339	61,98	65,18	NORDESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE340	39,76	41,82	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE341	56,34	59,25	NORDESTE	D	0,95	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE342	37,55	39,49	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE343	86,74	91,22	LESTE	D	1,00	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE344	135,20	142,19	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE345	72,25	75,99	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE346	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE347	77,08	81,07	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE348	52,97	55,71	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE349	41,58	43,73	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE350	36,27	38,14	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE352	233,99	246,09	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE353	115,74	121,73	LESTE	C	1,05	1,05	0,80	0,70	1,00	1,00
RE354	201,28	211,68	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE355	134,27	141,21	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE356	144,59	152,07	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE357	82,60	86,87	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	0,95	1,00
RE358	38,52	40,52	OESTE	B	1,20	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE359	127,13	133,71	OESTE	C	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE360	138,41	145,57	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE361	223,69	235,25	OESTE	C	0,95	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE362	244,57	257,21	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE364	113,73	119,61	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALORM² (R\$) 2025	VALORM² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE365	61,03	64,18	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE366	106,01	111,49	LESTE	C	1,00	0,85	0,80	0,80	1,00	1,00
RE367	94,60	99,49	OESTE	D	0,95	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE368	88,60	93,18	OESTE	C	0,95	1,00	0,80	0,90	1,00	0,90
RE369	52,98	55,72	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE370	61,98	65,18	SUL	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE371	82,60	86,87	SUL	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE372	61,98	65,18	SUL	D	1,00	0,85	0,80	0,80	1,00	0,90
RE373	676,14	711,10	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE374	540,79	568,75	CENTRO	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE375	437,08	459,68	CENTRO	C	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE376	437,96	460,61	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE377	196,35	206,50	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE378	240,16	252,58	CENTRO	C	1,00	0,90	0,80	0,90	1,00	1,00
RE379	318,63	335,10	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE380	169,87	178,65	SUDESTE	C	0,95	1,05	0,80	0,70	1,00	1,00
RE381	584,26	614,46	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE382	1.491,18	1.568,27	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE383	883,70	929,39	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE384	1.071,23	1.126,61	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE385	1.542,66	1.622,41	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE386	1.612,34	1.695,70	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE387	1.234,19	1.298,00	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE388	617,04	648,94	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE389	676,98	711,98	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE390	541,24	569,22	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE391	414,21	435,62	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE392	2.804,60	2.949,60	CENTRO	A	1,20	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE393	91,64	96,38	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE394	91,64	96,38	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE395	107,77	113,34	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE396	103,20	108,53	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE397	72,25	75,99	SUL	C	0,95	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE398	103,20	108,53	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE399	301,96	317,57	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,10	1,00	1,00
RE400	45,86	48,23	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE401	235,22	247,38	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE402	280,04	294,51	NORTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE403	280,04	294,51	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE404	60,77	63,91	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE406	103,20	108,53	NORDESTE	C	0,95	1,05	0,80	0,70	1,00	1,00
RE407	206,53	217,21	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE408	206,53	217,21	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE409	81,97	86,20	LESTE	D	1,00	0,95	0,80	0,80	1,00	1,00
RE410	72,31	76,05	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE411	177,23	186,40	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE412	103,20	108,53	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE413	123,91	130,31	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE414	206,53	217,21	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE415	212,15	223,11	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE416	136,63	143,69	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE417	165,08	173,61	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE418	72,25	75,99	SUDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE419	171,05	179,90	SUL	B	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE420	258,07	271,41	CENTRO	C	0,95	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE422	294,77	310,01	SUL	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE423	170,40	179,21	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE424	245,72	258,42	NORDESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE425	77,42	81,42	NORDESTE	C	1,00	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RE426	278,69	293,10	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE427	111,04	116,79	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE428	511,88	538,35	LESTE	B	1,20	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE429	202,50	212,97	LESTE	C	0,95	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE430	437,96	460,61	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE431	67,45	70,94	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE432	96,41	101,40	LESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE433	96,41	101,40	LESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE434	165,22	173,76	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE435	1.284,89	1.351,32	CENTRO	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE436	1.372,43	1.443,38	CENTRO	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE437	1.518,41	1.596,91	CENTRO	A	1,20	1,15	0,80	1,00	1,00	1,00
RE438	96,41	101,40	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE439	67,45	70,94	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE440	1.822,60	1.916,83	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE441	773,17	813,14	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE442	883,70	929,39	CENTRO	B	1,20	0,90	0,80	1,00	1,00	1,00
RE443	2.931,37	3.082,92	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,10	1,00	1,00
RE444	1.061,30	1.116,17	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE445	1.570,76	1.651,97	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE446	758,07	797,27	SUDESTE	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE447	597,38	628,27	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE448	630,92	663,53	CENTRO	B	1,00	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE449	887,29	933,17	CENTRO	B	1,20	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE450	819,04	861,39	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE451	56,79	59,73	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE452	103,20	108,53	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE453	205,70	216,33	LESTE	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE455	73,62	77,43	NORTE	B	1,00	0,80	0,75	1,10	1,00	1,00
RE456	118,73	124,87	NORTE	C	0,70	0,70	0,80	0,90	1,00	1,00
RE458	59,81	62,90	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE459	49,81	52,38	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE460	41,31	43,45	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE461	64,77	68,11	NORTE	C	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE462	44,89	47,21	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE464	122,96	129,31	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE465	27,49	28,91	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE466	62,65	65,89	NORTE	D	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE467	22,69	23,86	NORTE	D	0,75	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE468	154,05	162,01	NORTE	C	0,85	0,85	0,80	0,90	1,00	1,00
RE469	443,65	466,58	CENTRO	B	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE470	619,05	651,06	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE471	1.460,04	1.535,53	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE472	3.286,27	3.456,17	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
RE473	3.479,54	3.659,44	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE474	2.559,39	2.691,71	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
RE475	1.021,77	1.074,59	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE476	448,81	472,01	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE477	760,68	800,01	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE478	145,64	153,17	SUDESTE	C	1,00	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RE479	97,06	102,08	SUDESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE481	4.847,48	5.098,09	CENTRO	A	1,20	1,00	0,80	1,05	1,00	1,00
RE482	783,33	823,83	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE483	2.761,49	2.904,25	CENTRO	A	1,00	0,90	0,80	1,10	1,00	1,00
RE484	1.542,66	1.622,41	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE485	1.104,66	1.161,77	CENTRO	A	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE486	911,30	958,41	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE487	578,32	608,22	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE488	1.823,11	1.917,36	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE489	283,73	298,40	CENTRO	C	1,00	1,05	0,80	0,80	1,00	1,00
RE490	126,53	133,07	CENTRO	C	0,90	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE491	126,53	133,07	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE492	536,27	564,00	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE493	141,75	149,08	CENTRO	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE494	512,00	538,47	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE495	200,13	210,48	CENTRO	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE496	50,28	52,88	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE497	28,01	29,46	NORDESTE	B	1,20	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RE498	123,82	130,23	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE499	134,08	141,01	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE500	175,49	184,56	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE501	56,67	59,60	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE502	89,75	94,39	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE503	118,81	124,95	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE504	24,60	25,87	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE505	24,60	25,87	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE506	30,93	32,53	NORDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	0,90

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALORM² (R\$) 2025	VALORM² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE507	30,93	32,53	NORDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE508	41,28	43,41	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE509	35,25	37,07	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE510	51,59	54,26	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE511	23,53	24,75	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE512	51,59	54,26	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE513	23,53	24,75	NORDESTE	D	0,90	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE514	23,53	24,75	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE515	154,88	162,89	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE516	348,15	366,15	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE517	92,85	97,65	LESTE	D	1,00	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE518	70,65	74,30	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE519	144,65	152,13	LESTE	C	0,95	0,90	0,80	0,80	1,00	0,95
RE520	72,31	76,05	LESTE	D	0,95	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE521	62,68	65,92	LESTE	C	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE522	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE523	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE524	96,41	101,40	LESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE525	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE526	96,41	101,40	LESTE	D	0,95	0,90	0,80	0,70	1,00	0,95
RE527	62,68	65,92	LESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE528	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE529	48,17	50,66	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE530	86,74	91,22	LESTE	C	1,00	0,80	0,80	0,70	1,00	0,95
RE531	72,31	76,05	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE532	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE533	86,74	91,22	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE534	86,74	91,22	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE535	72,31	76,05	LESTE	D	1,00	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE536	72,31	76,05	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE537	30,93	32,53	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE538	117,61	123,69	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE539	84,22	88,58	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE540	138,41	145,57	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE541	72,25	75,99	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE542	51,59	54,26	SUDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE543	52,61	55,33	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,75	1,00	1,00	0,90
RE544	129,10	135,78	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE545	77,42	81,42	SUL	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE546	92,82	97,62	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE547	105,13	110,56	LESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE548	53,06	55,81	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE549	24,15	25,40	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE550	38,57	40,56	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE551	48,17	50,66	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE552	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE553	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE554	57,84	60,83	LESTE	D	1,00	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE555	48,17	50,66	LESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE556	106,01	111,49	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE557	86,74	91,22	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE558	77,37	81,37	LESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE559	46,48	48,88	SUL	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE560	76,39	80,34	SUL	D	0,80	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE561	99,99	105,16	SUL	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE562	91,64	96,38	SUL	D	0,85	0,75	0,80	0,80	1,00	1,00
RE563	81,48	85,69	SUL	D	0,85	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE564	82,60	86,87	SUL	C	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE565	87,77	92,30	SUL	D	0,80	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE566	92,85	97,65	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE567	87,77	92,30	SUL	D	0,90	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE568	92,37	97,15	NORTE	C	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE569	196,38	206,53	OESTE	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE570	304,14	319,86	OESTE	A	1,20	1,20	0,80	1,00	1,00	1,00
RE571	43,30	45,54	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE572	56,79	59,73	SUDESTE	D	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE573	286,68	301,50	NORDESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE574	141,79	149,12	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALORM² (R\$) 2025	VALORM² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE575	136,71	143,78	CENTRO	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE576	116,44	122,46	CENTRO	D	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE577	92,85	97,65	SUL	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE578	144,59	152,07	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	1,00	1,00	1,00
RE579	68,79	72,35	NORTE	D	0,90	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE580	129,10	135,78	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE581	129,10	135,78	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE582	103,20	108,53	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE583	116,65	122,68	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE584	282,90	297,52	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE585	47,07	49,50	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,90	1,00	1,00
RE586	118,73	124,87	SUL	D	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00	1,00
RE587	149,83	157,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE588	149,83	157,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE589	140,27	147,53	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE590	149,83	157,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE591	116,66	122,69	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE592	132,97	139,84	OESTE	C	1,00	1,10	0,80	0,80	1,00	1,00
RE593	88,48	93,06	OESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE594	77,46	81,47	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE595	51,15	53,80	LESTE	D	0,95	0,70	0,80	0,70	1,00	1,00
RE596	233,45	245,51	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE597	51,59	54,26	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE600	136,20	143,24	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE601	41,28	43,41	NORDESTE	D	1,00	1,00	0,80	0,70	1,00	1,00
RE602	48,17	50,66	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE604	51,59	54,26	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE605	24,45	25,71	NORDESTE	D	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
RE606	39,03	41,05	NORTE	C	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE607	39,10	41,12	SUL	D	1,00	0,85	0,80	0,70	1,00	0,90
RE608	418,50	440,14	CENTRO	B	1,20	1,05	0,80	1,00	1,00	1,00
RE609	170,80	179,63	OESTE	B	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE610	276,60	290,90	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE611	56,34	59,25	NORDESTE	D	0,95	0,70	0,80	0,80	1,00	1,00
RE612	65,39	68,77	OESTE	C	0,80	0,80	0,80	0,80	1,00	1,00
RE613	303,56	319,25	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	0,80	1,00
RE614	141,43	148,74	NORTE	C	0,75	0,75	0,80	0,70	1,00	1,00
RE615	33,73	35,48	NORTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE616	24,85	26,14	NORTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE617	77,30	81,30	NORTE	C	0,85	0,85	0,80	0,70	1,00	1,00
RE618	7,69	8,08	SUL	C	1,00	1,00	0,75	0,70	1,00	0,90
RE619	12,37	13,01	NORDESTE	B	1,20	1,00	0,75	1,00	1,00	0,90
RE620	19,30	20,29	OESTE	C	1,00	0,90	0,80	0,70	1,00	1,00
RE621	10,14	10,66	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE622	29,02	30,52	SUDESTE	B	1,00	0,85	0,75	0,70	1,00	1,00
RE623	74,76	78,62	NORTE	D	0,95	0,95	0,80	0,70	1,00	1,00
RE624	27,61	29,04	OESTE	D	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE625	208,79	219,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE626	35,35	37,18	NORTE	D	0,80	0,80	0,80	0,70	1,00	1,00
RE627	22,11	23,25	NORTE	C	0,70	0,70	0,75	0,85	1,00	1,00
RE628	392,32	412,60	SUL	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE629	110,44	116,15	SUL	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE631	71,26	74,94	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE632	55,31	58,17	OESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE633	22,55	23,72	NORTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE634	37,02	38,93	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE635	11,10	11,67	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE636	639,91	672,99	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE637	184,86	194,42	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE638	43,04	45,26	NORTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE639	99,63	104,78	NORDESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE640	37,33	39,26	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE641	859,09	903,51	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE642	117,54	123,62	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE643	85,18	89,59	OESTE	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE644	54,63	57,45	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE645	44,25	46,54	NORTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE646	46,24	48,64	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE647	15,79	16,61	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE648	34,38	36,16	SUL	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE649	139,22	146,42	OESTE	A	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE650	57,31	60,27	SUL	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE651	57,31	60,27	OESTE	A	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE652	28,63	30,11	OESTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE653	28,63	30,11	NORDESTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE654	28,85	30,34	SUDESTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE655	68,35	71,89	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE656	117,01	123,06	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE657	101,81	107,07	OESTE	C	1,00	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE658	208,79	219,58	OESTE	A	1,20	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE659	112,29	118,10	NORTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	1,00	1,00
RE660	126,29	132,82	OESTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	1,00	1,00
RE661	15,33	16,12	OESTE	D	0,90	0,90	0,70	0,70	1,00	1,00
RE662	51,47	54,13	OESTE	C	1,00	1,00	0,70	0,80	1,00	1,00
RE663	53,92	56,71	NORTE	B	1,20	1,00	0,70	1,00	0,70	0,70
RE664	237,44	249,71	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE665	108,45	114,06	SUDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE666	495,77	521,40	CENTRO	B	1,20	1,00	0,80	1,00	1,00	1,00
RE667	34,24	36,01	SUDESTE	D	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70	0,70
RE668	68,87	72,44	NORDESTE	C	1,00	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE669	118,07	124,18	OESTE	A	1,00	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE670	157,42	165,55	OESTE	A	1,00	1,10	0,80	1,00	1,00	1,00
RE671	216,44	227,63	OESTE	A	1,10	1,10	1,10	1,10	1,00	1,00
RE672	13,77	14,49	NORTE	D	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	1,00
RE673	13,77	14,49	OESTE	D	0,70	0,70	0,70	0,70	1,00	1,00
RE674	68,87	72,44	NORTE	C	1,00	0,90	0,80	0,80	1,00	1,00
RE675	515,85	542,52	SUL	A	1,20	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
RE676	515,85	542,52	SUL	A	1,20	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
RE677	345,43	363,29	SUL	A	1,20	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
RE678	392,32	412,60	Sul	A	1,20	1,10	1,00	1,00	1,00	1,00
RE679	149,45	157,18	Oeste	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE680	104,76	110,18	Norte	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE681	23,35	24,56	Norte	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE682	208,31	219,08	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE683	153,04	160,95	SUL	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE684	216,96	228,18	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE685	50,28	52,88	NORDESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE686	36,02	37,89	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE687	45,72	48,09	LESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE688	193,39	203,39	OESTE	B	0,90	1,00	0,80	0,80	1,00	1,00
RE689	303,51	319,20	SUL	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE690	237,06	249,31	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE691	244,23	256,86	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE692	38,33	40,31	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE693	2,22	2,34	NORDESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE694	208,05	218,80	OESTE	B	1,00	1,00	0,80	0,84	1,00	0,90
RE695	26,74	28,12	OESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE696	40,78	42,89	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE697	16,04	16,87	NORTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE698	13,37	14,06	NORTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE699	17,80	18,72	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE700	80,11	84,26	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE701	54,47	57,29	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE702	41,66	43,81	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE706	32,05	33,71	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE707	17,48	18,38	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE708	12,55	13,20	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE709	12,55	13,20	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE710	35,85	37,70	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE711	20,12	21,16	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE712	35,85	37,70	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE713	13,50	14,19	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE714	36,12	37,98	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE715	16,67	17,53	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE716	18,23	19,17	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE717	53,81	56,60	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (IPTU)
Anexos I e III

ÁREA ISÓTIMA	VALOR/M² (R\$) 2025	VALOR/M² (R\$) 2026	CENTRO REGIONAL	REGIÃO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO					
					APTO	CASA	SALA	LOJA	TELHEIRO	GALPÃO
RE718	21,85	22,98	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE719	11,82	12,43	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE720	63,41	66,69	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE721	11,82	12,43	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE722	11,82	12,43	RURAL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE723	250,53	263,48	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE724	10,70	11,25	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE725	35,31	37,13	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE726	66,03	69,44	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE727	396,23	416,72	SUL	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE728	26,62	28,00	SUDESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE729	140,30	147,55	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE730	197,71	207,93	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE731	106,96	112,49	NORDESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE732	12,49	13,14	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE733	363,34	382,12	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE734	429,93	452,15	OESTE	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE735	301,45	317,03	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE736	27,05	28,45	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE737	267,89	281,74	LESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE738	260,05	273,50	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE739	69,87	73,48	NORTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE740	131,57	138,37	NORTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE742	351,63	369,81	OESTE	A	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE743	137,66	144,77	NORDESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE744	109,73	115,41	NORDESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE745	59,67	62,75	NORDESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE746	61,79	64,98	RURAL	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE747	18,16	19,10	RURAL	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE749	362,12	380,84	OESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE750	212,88	223,89	NORTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE751	284,58	299,29	OESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE752	,00	187,77	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE753	,00	190,13	OESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE754	,00	208,26	NORTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE755	,00	72,95	NORDESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE756	,00	56,86	LESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE757	,00	27,32	LESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE758	,00	86,03	NORDESTE	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE759	,00	150,64	SUL	C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE760	,00	524,87	SUL	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE761	,00	279,60	NORDESTE	B	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RE762	,00	274,10	SUDESTE	D	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
RI001	3.095,23	3.255,26	CENTRO	A	1,00	0,95	0,80	1,00	1,00	1,00
RI002	3.037,60	3.194,64	CENTRO	A	1,00	0,90	0,80	1,10	1,00	1,00
RI003	4.204,81	4.422,20	CENTRO	A	1,20	1,10	0,80	1,10	1,00	1,00
UN001	75,76	79,68	OESTE	C	1,00	1,00	0,75	0,85	1,00	1,00



PREFEITURA DE JUIZ DE FORA
SECRETARIA DA FAZENDA - SUBSECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS PRÓPRIOS E TRANSFERIDOS

DEMONSTRATIVO DAS VARIAÇÕES DA UFM

ANO MÊS	1999 (R\$)	2000 (R\$)	2001 (R\$)	2002 (R\$)	2003 (R\$)	2004 (R\$)	2005 (R\$)	2006 (R\$)	2007 (R\$)	2008 (R\$)	2009 (R\$)	2010 (R\$)	2011 (R\$)	2012 (R\$)	2013 (R\$)	2014 (R\$)	2015 (R\$)	2016 (R\$)	2017 (R\$)	2018 (R\$)	2019 (R\$)	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)
JAN.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
FEV.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
MAR.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
ABR.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
MAL.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
JUN.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
JUL.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
AGO.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
SET.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
OUT.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
NOV.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54
DEZ.	32,45	35,34	37,45	40,30	44,71	49,64	53,23	56,54	58,25	60,69	64,57	67,29	71,08	75,80	79,99	84,61	90,16	99,61	106,57	109,55	113,99	117,72	122,79	135,98	144,00	150,74	157,40	165,54

DEMONSTRATIVO DAS VARIAÇÕES DA UFIR

MÊS/ANO	2001 (R\$)	2002 (R\$)	2003 (R\$)	2004 (R\$)	2005 (R\$)	2006 (R\$)	2007 (R\$)	2008 (R\$)	2009 (R\$)	2010 (R\$)	2011 (R\$)	2012 (R\$)	2013 (R\$)	2014 (R\$)	2015 (R\$)	2016 (R\$)	2017 (R\$)	2018 (R\$)	2019 (R\$)	2020 (R\$)	2021 (R\$)	2022 (R\$)	2023 (R\$)	2024 (R\$)	2025 (R\$)	2026 (R\$)
JANEIRO	(*) 1,1278	1,2136	1,3462	1,4946	1,6028	1,7025	1,7540	1,8275	1,9443	2,0263	2,1404	2,2825	2,4087	2,5477	2,7148	2,9993	3,2090	3,2989	3,4325	3,5447	3,6975	4,0946	4,3362	4,5391	4,7397	4,9847

(*) A PARTIR DE JAN/2001, ATUALIZAÇÃO PELO IPCA. Lei n.º 8792/1995 – UFIR Lei n.º 9918/2000 – UFIR

DEMONSTRATIVO DOS ÍNDICES DE VARIAÇÕES DE 1998 A 2026

VARIAÇÕES : JAN/97 a JAN/98 (1998) = 5,5226% JAN/98 a JAN/99 (1999) = 1,6554% JAN/99 a JAN/2000 (2000) = 8,9150% DEZ/99 a NOV/2000 (2001) = 5,99% (IPCA) DEZ/2000 a NOV/2001 (2002) = 7,61% (IPCA) DEZ/2001 a NOV/2002 (2003) = 10,93% (IPCA) DEZ/2002 a NOV/2003 (2004) = 11,02% (IPCA) DEZ/2003 a NOV/2004 (2005) = 7,24% (IPCA) DEZ/2004 a NOV/2005 (2006) = 6,22% (IPCA) DEZ/2005 a NOV/2006 (2007) = 3,02% (IPCA) DEZ/2006 a NOV/2007 (2008) = 4,19% (IPCA) DEZ/2007 a NOV/2008 (2009) = 6,39% (IPCA) DEZ/2008 a NOV/2009 (2010) = 4,22% (IPCA)	DEZ/2009 a NOV/2010 (2011) = 5,63% (IPCA) DEZ/2010 a NOV/2011 (2012) = 6,64% (IPCA) DEZ/2011 a NOV/2012 (2013) = 5,53% (IPCA) DEZ/2012 a NOV/2013 (2014) = 5,77% (IPCA) DEZ/2013 a NOV/2014 (2015) = 6,56% (IPCA) DEZ/2014 a NOV/2015 (2016) = 10,48% (IPCA) DEZ/2015 a NOV/2016 (2017) = 6,99% (IPCA) DEZ/2016 a NOV/2017 (2018) = 2,80% (IPCA) DEZ/2017 a NOV/2018 (2019) = 4,05% (IPCA) DEZ/2018 a NOV/2019 (2020) = 3,27% (IPCA) DEZ/2019 a NOV/2020 (2021) = 4,31% (IPCA) DEZ/2020 a NOV/2021 (2022) = 10,74% (IPCA) DEZ/2021 a NOV/2022 (2023) = 5,90% (IPCA) DEZ/2022 a NOV/2023 (2024) = 4,68% (IPCA) OUT/2023 a SET/2024 (2025) = 4,42% (IPCA) OUT/2024 a SET/2025 (2026) = 5,17% (IPCA)	OBS: VALOR DA UPISS NOV/94 = R\$21,16 1998 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 31,92 1999 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 32,45 2000 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 35,34 2001 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 37,45 2002 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 40,30 2003 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 44,71 2004 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 49,64 2005 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 53,23 2006 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 56,54 2007 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 58,25 2008 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 60,69 2009 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 64,57 2010 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$ 67,29 2011 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$71,08 2012 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$75,80 2013 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$79,99 2014 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$84,61 2015 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$90,16 2016 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$99,61 2017 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$106,57 2018 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$109,55 2019 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$113,99 2020 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$117,72 2021 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$122,79 2022 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$135,98 2023 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$144,00 2024 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$150,74 2025 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$157,40 2026 = 1 UFM = 33,21 UFIR'S = R\$165,54
--	--	---

COMO CALCULAR O IPTU?

1. CALCULANDO O VALOR VENAL DO TERRENO:

1.1 – A metodologia de cálculo está prevista no Decreto 17.588/2025.

Art. 1º A apuração do valor venal de imóveis para fins de lançamento do IPTU, far-se-á com base na Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT), na Tabela de Preços de Construção (TPC) e nos Fatores de Comercialização (FC), aprovados para o exercício de 2010, com os valores atualizados nos termos da legislação vigente, dos fatores de correção aplicáveis conforme as características do imóvel, quando for o caso.

Art. 2º O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área corrigida pelo correspondente valor unitário de metro quadrado, estabelecido na Planta Genérica de Valores de Terreno (PGVT) constante do Anexo I, integrante da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009, atualizada nos termos da legislação vigente, e pelos fatores de correção aplicáveis conforme as suas características individuais.

Art. 3º Considera-se área corrigida a área resultante da redução aplicada na forma da Tabela I do Anexo I deste Decreto, para glebas com área superior a 1.000m² (hum mil metros quadrados).

Art. 4º A correção de áreas ocorrerá considerando a metragem da cota ideal de cada inscrição imobiliária, ou seja, de acordo com a fração do terreno que pertence à inscrição.

Art. 5º Para determinação do valor venal do terreno aplicar-se-ão os seguintes Fatores:

- I - Correção de Área (FCA), previsto na Tabela I, do Anexo I;
- II- Situação do Terreno (FST), previsto na Tabela I, do Anexo II;
- III- Topografia (FT), previsto na Tabela II, do Anexo II;
- IV- Nivelamento, previsto na Tabela III, do Anexo II;
- V- Índice de Aproveitamento do Terreno, conforme Tabela IV, do Anexo II.

Art. 6º O Fator Correção de Área (FCA) está previsto na Tabela I, do Anexo I deste Decreto, e considera a metragem da cota ideal de cada inscrição.

§ 1º O Fator de Correção de Área será utilizado de forma regressiva e escalonada.

§ 2º O Fator de Correção de Área varia por faixas de metragens, não se aplica o mesmo índice para todo o tamanho da cota ideal, é aplicável um índice diferente em cada intervalo de área.

Art. 7º O Fator de Situação do Terreno (FST) está previsto na Tabela I, do Anexo II deste Decreto, e considera as seguintes classificações:

- I - de fundos, o terreno situado no interior da quadra, que se comunica com a via pública por intermédio de corredor de acesso;
- II - interno, o terreno localizado em vila, travessa, passagem ou local semelhante, acessório da malha viária do município;
- III - uma frente, quando o terreno possuir uma única testada para o logradouro público; e
- IV - duas frentes, quando o terreno apresentar testadas para dois logradouros públicos, respectivamente;
- V - três ou mais frentes, quando o terreno apresentar testadas para dois, três ou mais logradouros públicos, respectivamente.

Art. 8º Para determinação do valor venal do terreno aplicar-se-á o Fator de Topografia (FT), previsto na Tabela II, do Anexo II deste Decreto, considerando as seguintes classificações:

- I - Irregular, aquele que apresenta variações significativas de nível, desníveis acentuados ou descontinuidades em sua superfície, dificultando a ocupação, o acesso, a drenagem e a execução de edificações. Essas condições demandam intervenções técnicas e acarretam custos adicionais, como terraplenagem e obras de contenção, o que compromete a viabilidade de uso;
- II - Plano, aquele que apresenta pouca ou nenhuma diferença no nível do terreno, estando o todo o terreno praticamente ao mesmo nível, o que proporciona facilidade de construção e aproveitamento;
- III - Aclive, aquele cuja superfície se eleva em relação ao nível da rua, exigindo execução de obras de corte e/ou aterro ou diferentes técnicas de construção;
- IV - Declive, aquele que apresenta superfície descendente em direção à rua, também podendo demandar obras técnicas específicas (como contenção, drenagem).

Art. 9º Para determinação do valor venal do terreno aplicar-se-á o Fator de Nivelamento (FN), previsto na Tabela III, do Anexo II deste Decreto, considerando as seguintes classificações:

- I - Abaixo do nível da rua, aquele cujo nível está inferior ao da via pública contígua, ou seja, a quadra ou lote apresenta um rebaixo em relação à rua. Essa condição pode causar problemas como suscetibilidade a alagamentos, maior dificuldade para implantação de redes de esgoto e drenagem, além da possível necessidade de bombeamento do esgoto para sua correta dispersão. Também pode demandar obras complementares para nivelar ou aterrar o terreno;

II - No nível da rua, aquele que se encontra alinhado ou muito próximo ao nível da via pública, ou seja, o acesso se dá praticamente sem desnível entre lote e rua;

III - Acima do nível da rua, aquele cujo nível está superior ao da rua, exigindo corte, arrimo ou obras para garantir acessibilidade e compatibilidade com o logradouro. Embora possa ter vantagens como a vista privilegiada ou menor risco de alagamentos, há necessidade de investimentos adicionais em movimentação de terra para regularizar o acesso.

Art. 10. Para determinação do valor venal do terreno aplicar-se-á o índice de aproveitamento do Terreno (IAT), previsto na Tabela IV, do Anexo II deste Decreto.

1.2 – Tabelas para cálculo do valor do terreno:

Tabela I - Correção de área a partir de 1.000 m² (FCA):

Limite Inferior	Limite Superior	Fator
	1.000	1,00
> 1.000	1.500	0,80
> 1.500	2.500	0,70
> 2.500	5.000	0,60
> 5.000	10.000	0,50
> 10.000	20.000	0,42
> 20.000	30.000	0,38
> 30.000	40.000	0,35
> 40.000	50.000	0,33
> 50.000	75.000	0,30
> 75.000	100.000	0,28
> 100.000		0,25

Exemplo de correção de área do terreno:

Exemplo de Cálculo para Correção de área a partir de 1.000 m² (FCA):

Área do terreno (m ²)	Desagregação	Coefficiente	Área Tributável
5.300	1.000	1,00	1.000
	500	0,80	400
	1.000	0,70	700
	2.500	0,60	1.500
	300	0,50	150
Total	5.300		3.750

Fator de Situação do Terreno / Fator de Topografia:

Tabela I - Fatores de Situação do Terreno (FST):

Situação	Fator
1 - uma frente	1,0
2 - duas frentes	1,1
3 - três frentes ou mais	1,25
4 - Interno/fundos	0,7

Tabela II - Fatores de Topografia (FT):

Situação	Fator
Irregular	0,6
Plano	1,0
Aclive	0,8
Declive	0,7

Fator de Nivelamento / IAT:

Tabela III - Fatores de Nivelamento (FN):

Situação	Fator
Abaixo do nível da rua	0,75
No nível da rua	1,0
Acima do nível da rua	0,85

Tabela IV - Índice de Aproveitamento do Terreno (IAT):

Especificação do imóvel	Forma de Cálculo	Obtenção	Índice	IAT
Tombado	CAP/CAM	CAP = AC/ACI CAM = Anexo 8, da Lei nº 6.910/1986	CAP/CAM < 0,5; CAP/CAM 0,5 a 1,0 CAP/CAM > 1	0,5 Valor Nominal 1,0
Não Tombado	-	-	-	1,0

CAP = Coeficiente de Aproveitamento do Terreno

CAM = Coeficiente de Aproveitamento Máximo

AC = Área construída (m²)

ACI = Área cota ideal (m²)

1.3 – Exemplo de cálculo para valor venal do terreno com base no “espelho” em anexo:

TERRENO		EDIFICAÇÃO		IMÓVEL		IPTU	
AREA (M ²) 2.109.030,0		AREA (M ²) 0,0		F. POSIÇÃO IMÓVEL 1,00		VALOR INICIAL (R\$) 775,26	
A. CORRIGIDA (M ²) 4.136,0	FRAÇÃO 0,002879	PADRÃO ---	TIPO ---	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO 1,00		V. REDUZIDO (R\$) 775,26	
COTA IDEAL (M ²) 6.072,0	AREA ISOTIMA RE713	DEP FIS (%) ---	USO ---	VALOR VENAL (R\$) 38.763,00		VALOR IPTU (R\$) 775,26	
CERCA/MURO NAO	F. SITUAÇÃO 1,10	F. SITUAÇÃO ---	F. TOMBAMENTO ---	ALIQUOTA (%) 2,0	REDUÇÃO (%) 0,0	VALOR CIPS (R\$) 82,91	
F. NIVELAMENTO 1,00	F. TOPOGRAFIA 0,60	VALOR DO M ² (R\$) 0,00		ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		V. CIPS MONIT. (R\$) 22,92	
VALOR DO M ² 14,20	I.A.T. (%) 100,0	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$) ---		IPTU	TCRS	CIPS	IPTU/CIPS
				---	---	---	
VALOR DO TERRENO (R\$) 38.763,00		** 2ª VIA DE IPTU/CIPS 2026 ** COTA ÚNICA COM 10% DE DESCONTO EMIÇÃO: 06/01/2026 18:46:24 - INTERNET.					
						VALOR TOTAL (R\$) 881,09	

Passo 1 — Verificar se haverá ajuste de área para a inscrição.

A correção é aplicada aos imóveis cuja cota-ideal (área × fração) seja igual ou superior a 1.000 m².

Área (m²): 2.109.030,0 × Fração: 0,002879 = Cota-ideal (m²): 6.072,0

Neste exemplo, a cota-ideal é de 6.072 m², portanto o imóvel deve passar pela correção de área.

Passo 2 — Realizar o ajuste da área utilizando o Fator de Correção de Área (FCA), conforme a Tabela I do Anexo I do decreto.

Área do terreno (m ²)	Desagregação (m ²) (1)	Coefficiente (FATOR) (2)	Área tributável (m ²) (1 x 2)
6.072,00	1.000,00	1,00	1.000,00
	500,00	0,80	400,00
	1.000,00	0,70	700,00
	2.500,00	0,60	1.500,00
	1.072,00	0,50	536,00
TOTAL	6.072,00	-	4.136,00

A coluna “Desagregação (m²)” representa a diferença entre o limite superior e o limite inferior de cada faixa da Tabela I do Anexo I.

O **coeficiente** utilizado no cálculo corresponde ao valor indicado na coluna **FATOR** dessa mesma tabela.

Após desagregar a cota-ideal do terreno e multiplicar cada faixa pelo respectivo FATOR, obtém-se a **área tributável** de cada intervalo. As áreas apuradas devem ser somadas para chegar ao valor final da **área corrigida** — que, neste exemplo, totaliza **4.136,00 m²**.

A CORRIGIDA (M ²)
4.136,0

Quando a área for **inferior a 1.000 m²**, não há redução. Nesses casos, a área corrigida é igual à própria **cota-ideal**, que passa a ser considerada como área tributável.

Passo 3 — Identificar a área isótima do imóvel e o valor do metro quadrado.

No espelho do imóvel, localize o campo “**ÁREA ISÓTIMA**” (ex.: **RE713**) e, em seguida, verifique o “**VALOR DO m²**” correspondente (ex.: **R\$ 14,20**).

Atenção: o valor do m² a ser utilizado no cálculo é aquele que aparece na coluna “**Terreno**” do espelho.

Passo 4 — Identificar os fatores aplicáveis ao imóvel.

No espelho do imóvel, localizam-se os fatores que serão aplicados ao cálculo do valor venal do terreno:

- **Fator de Situação do Terreno (FST)** — Tabela I, Anexo II
No exemplo, o imóvel possui **duas frentes**, portanto o FST é **1,10**.
- **Fator de Topografia (FT)** — Tabela II, Anexo II
No exemplo, o terreno é **irregular**, resultando em FT **0,60**.
- **Fator de Nivelamento (FN)** — Tabela III, Anexo II
No exemplo, o imóvel está **no nível da rua**, logo o FN é **1,00**.
- **Índice de Aproveitamento do Terreno (I.A.T)** — Tabela IV, Anexo II
No exemplo, o aproveitamento é **total**, correspondendo a IAT **1,00** (indicado como **100,0** no espelho).

Passo 5 — Calcular o valor venal do terreno

Para encontrar o valor do terreno, aplica-se a seguinte fórmula:

Área Corrigida x Valor do M² x Fator de Topografia x Fator de Nivelamento x Fator de Situação do Terreno x Índice de Aproveitamento do Terreno

No exemplo:

- Área corrigida: **4.136,00 m²**
- Valor do m²: **R\$ 14,20**
- Fator de Topografia: **0,60**
- Fator de Nivelamento: **1,00**
- Fator de Situação do Terreno: **1,10**
- Índice de Aproveitamento do Terreno: **1,00**

Cálculo: 4.136,00 × 14,20 × 0,60 × 1,00 × 1,10 × 1,00 = R\$ 38.763,00

2. CALCULANDO O VALOR VENAL DO TERRENO:

2.1 - A metodologia de cálculo está prevista no Decreto 17.588/2025.

Art. 11. O Valor do predial resultará da multiplicação da área equivalente da unidade edificada pelo valor unitário de metro quadrado de construção estabelecido de acordo com os tipos e padrões construtivos constantes do Anexo II, integrante da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009, atualizada nos termos da legislação vigente, e pelos fatores de correção aplicáveis conforme suas características individuais.

§ 1º O enquadramento da edificação por tipos e padrões construtivos será feito de conformidade com as características predominantes da edificação constantes do cadastro imobiliário e de acordo com a pontuação obtida, prevista na Tabela I, do Anexo III deste Decreto.

§ 2º Para efeitos do disposto na Tabela I, do Anexo III considera-se:

a) Galpão: É a construção constituída por uma cobertura, sem forro, fechada em pelo menos três de suas faces, na altura total ou em parte, por meio de paredes ou tapumes, constituída de um único pavimento situada no térreo. É destinada exclusivamente a fins, serviços, industriais, desportivos ou depósitos;

b) Loja: Imóvel com frente para logradouro público ou galerias comerciais, destinado ao uso exclusivo como estabelecimento Comercial/Serviços com exposição de mercadorias ou serviços a venda direta ao consumidor. Caso o imóvel possua outros ambientes com padrão de acabamento inferior a Loja e utilizado para outros fins poderá ser adotada a Área de Coberta de Padrão Inferior, para fins de tributação destas áreas;

c) Sala: Imóvel comercial/industrial/religioso geralmente destinado a negócios, ou profissões liberais que exigem contato com o público. Caso o imóvel possua outros ambientes com padrão de acabamento inferior a Sala e utilizado para outros fins poderá ser adotada a Área de Coberta de Padrão Inferior, para fins de tributação destas áreas.

Art. 12. Sobre o valor apurado na forma do artigo anterior, será aplicado o Fator de Depreciação Física (FDF) previsto na Tabela II, do Anexo III deste Decreto.

Art. 13. A idade da edificação para fins de aplicação do Fator de Depreciação Física (FDF) corresponderá à diferença entre o exercício anterior a que se refere o lançamento tributário e o ano do "habite-se".

Parágrafo único. Tratando-se de imóvel irregular ou quando constatado que a edificação antecede a data do "habite-se", no caso de imóvel regular, adotar-se-á o ano do primeiro lançamento predial ou o ano da conclusão da edificação, aquele que comprovadamente atribuir maior idade ao imóvel, desde que consignado no cadastro imobiliário.

Art. 14. Para fins de aplicação do Fator de Situação da Edificação (FSE) previsto na Tabela III, do Anexo III deste Decreto considera-se:

I - frente, as edificações que apresentam testadas para logradouros públicos;

II - fundos, as edificações que não apresentam testadas para logradouros públicos, mas sim para vilas, avenidas de casas, travessas, passagem ou local semelhante, acessório da malha viária do município, bem como aquelas que se comunicam com a via pública por intermédio de servidão de passagem ou corredor de acesso.

§ 1º Quando o Fator de Situação do Terreno (FST) for interno ou fundos, adotar-se-á automaticamente o Fator de Situação da Edificação (FSE) como fundos.

§ 2º O Fator de Situação da Edificação (FSE) previsto na Tabela III, do Anexo III deste Decreto, não é aplicável aos imóveis classificados como tipo “apartamento”.

2.2 - Tabelas para cálculo do valor da edificação:

Tipos de edificação	Pontuação	Padrões de acabamento
1 - Apartamento	Igual ou + de 126	Ótimo
	111 até 125	Bom
	98 até 110	Regular
	88 até 97	Baixo
	Igual ou - de 87	Popular
2 - Casa	Igual ou + de 116	Ótimo
	107 até 115	Bom
	98 até 106	Regular
	89 até 97	Baixo
	Igual ou - de 88	Popular
3 - Sala	Igual ou + de 112	Ótimo
	101 até 111	Bom
	84 até 100	Regular
	68 até 83	Baixo
	Igual ou - de 67	Popular
4 - Loja	Igual ou + de 110	Ótimo
	95 até 109	Bom
	81 até 94	Regular
	65 até 80	Baixo
	Igual ou - de 64	Popular
5 - Telheiro	Igual ou + de 122	Ótimo
	110 até 121	Bom
	97 até 109	Regular
	76 até 96	Baixo
	Igual ou - de 75	Popular
6 - Galpão	Igual ou + de 147	Ótimo
	126 até 146	Bom
	116 até 125	Regular
	106 até 115	Baixo
	Igual ou - de 105	Popular

Tabela II - Fator de Depreciação Física (FDF):

Idade	%	Fator
Até 05 anos	0	1,000
De 06 até 10 anos	1,9	0,981
De 11 até 15 anos	5,2	0,948
De 16 até 20 anos	10,2	0,898
De 21 até 25 anos	16,9	0,831
De 26 até 30 anos	25,2	0,748
Acima de 30 anos	30,0	0,700

Tabela III - Fator de Situação da Edificação (FSE):

Situação	Fator
Frente	1,00
Fundos	0,70

2.3 - Exemplo de cálculo para valor venal da edificação com base no “espelho” em anexo:

TERRENO		EDIFICAÇÃO		IMÓVEL		IPTU	
AREA (M ²) 21.766,1		AREA (M ²) 118,0		F. POSIÇÃO IMÓVEL 1,00		VALOR INICIAL (R\$) 1.439,81	
A. CORRIGIDA (M ²) 39,0	FRAÇÃO 0,001777	PADRÃO BOM	TIPO APARTAMENTO	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO 0,95		V. REDUZIDO (R\$) 1.223,84	
COTA IDEAL (M ²) 39,0	AREA ISOTIMA RE367	DEP FIS (%) 0,0	USO RESIDENCIAL	VALOR VENAL (R\$) 205.688,00		VALOR IPTU (R\$) 1.223,84	
CERCA/MURO SIM	F. SITUAÇÃO 1,00	F. SITUAÇÃO 1,00	F. TOMBAMENTO 1,0000	ALIQUOTA (%) 0,7	REDUÇÃO (%) 15,0	VALOR TCRS (R\$) 511,47	
F. TOPOGRAFIA 1,00	F. NIVELAMENTO 1,00	VALOR DO M ² (R\$) 1.801,98		ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)			V. CIPS MONIT. (R\$) 22,92
				IPTU	TCRS	CIPS	IPTU/TCRS
VALOR DO M ² 99,48	I.A.T. (%) 100,0	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$) 212.634,00		---	---	---	VALOR TOTAL (R\$) 1.758,23
VALOR DO TERRENO (R\$) 3.880,00		** 2ª VIA DE IPTU/TCRS 2026 ** COTA ÚNICA SEM DESCONTO EMISSION: 06/01/2026 20:03:27 - INTERNET.					

Passo 1 — Identificar a área e o valor do m² da edificação.

AREA (M ²)	118,0
------------------------	-------

VALOR DO M ² (R\$)	1.801,98
-------------------------------	----------

Observação: O valor do m² está definido em lei, levando-se em consideração o tipo e o padrão do imóvel (informações presentes no espelho)

PADRÃO BOM	TIPO APARTAMENTO
---------------	---------------------

Passo 2 — Identificando os fatores.

Fator de Depreciação (tabela II, anexo III)

DEP FIS (%)	0,0
-------------	-----

Para o exemplo, o percentual de depreciação é 0,00, portanto o imóvel tem idade de construção de até 5 anos.

O fator aplicável, conforme tabela II, anexo III, será 1,00.

Fator de Situação da Edificação (tabela III, anexo III)

F. SITUAÇÃO	1,00
-------------	------

Para o exemplo, o fator indica que é um imóvel de frente.

Passo 3 — Calculando o valor venal da edificação.

Aplica-se a fórmula:

Área da Edificação x Valor do M² x Fator de Depreciação Física x Fator de Situação da edificação

No exemplo:

Área da Edificação 118,00

Valor do M² 1.801,98

Fator de Depreciação Física 1,00

Fator de Situação da edificação 1,00 (ressalva: para o tipo apartamento, como no exemplo, o fator de situação não é aplicado ao cálculo. Art. 14 §2º do decreto)

118,00 x 1.801,98 x 1,00 = R\$ 212.634,00

VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)
212.634,00

3 - COMO CALCULAR O VALOR VENAL DO IMÓVEL:

3.1 - A metodologia de cálculo está prevista no Decreto 17.588/2025.

Art. 15. O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma dos valores do terreno e da edificação, aplicando-se sobre o total apurado, o Fator de Comercialização (FC) estabelecido para cada tipo de edificação, e por área isótima, de acordo com as Tabelas de I a VI, do Anexo III, integrante da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009.

Art. 16. Tratando-se de edificação exclusivamente do tipo loja, será aplicado sobre o valor venal apurado na forma do artigo anterior, o Fator de Posição do Imóvel (FPI), de conformidade com a Tabela IV, do Anexo III deste Decreto.
Parágrafo único. O Fator de Posição do Imóvel (FPI) não será aplicado nas edificações do tipo loja, pertencentes às áreas isótimas CS050, CS077 que consta do Anexo V, integrante da Lei nº 11.925, de 29 de dezembro de 2009.

Art. 17. Sobre o valor venal dos imóveis regularmente tombados, aplicar-se-á o Fator de Tombamento (FTB), adotando-se o índice ou o somatório dos índices, sempre que for o caso, conforme estabelecido na Tabela V, do Anexo III deste Decreto.

3.2 – Tabelas para cálculo do valor da edificação:

Tabela IV - Fatores de Posição do Imóvel (FPI):

Posição	Fator
Térreo / 1º piso	1,00
Subsolo / porão	0,70
2º piso	0,60
3º piso	0,50
4º piso ou mais	0,40

Tabela V - Fator de Tombamento (FTB):

Tombamento	Índices	
	Total	Parcial
Interno	0,40	0,20
Externo	0,10	0,05

3.3 – Exemplo de cálculo para valor venal do imóvel com base no “espelho” em anexo:

TERRENO		EDIFICAÇÃO		IMÓVEL		IPTU	
AREA (M²) 195,0		AREA (M²) 111,0		F. POSIÇÃO IMÓVEL 0,70		VALOR INICIAL (R\$) 1.716,34	
A. CORRIGIDA (M²) 60,0	FRAÇÃO 0,307167	PADRÃO REGULAR	TIPO LOJA	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO 1,00		V. REDUZIDO (R\$) 1.716,34	
COTA IDEAL (M²) 60,0	AREA ISOTIMA RE245	DEP FIS (%) 1,9	USO COM/SERV	VALOR VENAL (R\$) 214.543,00		VALOR IPTU (R\$) 1.716,34	
CERCA/MURO SIM	F. SITUAÇÃO 1,00	F. SITUAÇÃO 1,00	F. TOMBAMENTO 1,0000	ALIQUOTA (%) 0,8	REDUÇÃO (%) 0,0	VALOR TCRS (R\$) 1.023,00	
F. TOPOGRAFIA 1,00	F. NIVELAMENTO 0,70	VALOR DO M² (R\$) 1.873,72		ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		V. CIPS MONIT. (R\$) 40,12	
VALOR DO M² 2.439,51		VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$) 204.031,00		IPTU	TCRS	IPTU/TCRS	
VALOR DO TERRENO (R\$) 102.459,00				---	---	VALOR TOTAL (R\$) 2.779,46	

** 2ª VIA DE IPTU/TCRS 2026 ** COTA UNICA COM 10% DE DESCONTO
EMISSÃO: 06/01/2026 20:38:08 - INTERNET.

Passo 1 — Identificar o valor do terreno e o valor da edificação.

VALOR DO TERRENO (R\$)	102.459,00
-------------------------------	-------------------

VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$)	204.031,00
----------------------------------	-------------------

Os valores devem ser somados para aplicação dos fatores que serão identificados nos próximos passos;

Valor da soma 306.490,00 (não informado no espelho)

Passo 2 — Identificando os fatores.

- **Fator de Posição do Imóvel (tabela IV, anexo III)**

F. POSIÇÃO IMÓVEL	0,70
-------------------	------

Para o exemplo, o imóvel é localizado em subsolo/porão (contudo, não se aplica ao cálculo neste exemplo pois o fator de posição de imóvel somente é utilizado para o tipo “loja”).

Para as lojas pertencentes às áreas isótimas CS050 e CS077, também não se aplica o fator.

- **Fator de Tombamento (tabela V, anexo III)**

F. TOMBAMENTO	1,0000
---------------	--------

Para o exemplo, o imóvel não é tombado, equivalendo a 1,00.

Para os imóveis regularmente tombados, aplicar-se-á o fator de tombamento, adotando-se o índice ou o somatório dos índices de acordo com o estabelecido na tabela IV, anexo III. Para os imóveis não tombados o padrão será 1,00.

- **Fator de Comercialização (definido em lei)**

FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO	1,00
--------------------------	------

Como mencionado, utiliza-se o valor presente no sistema advindo de lei.

Passo 3 — Calculando o valor venal do imóvel.

Aplica-se a fórmula:

(Valor do Terreno + Valor da Edificação) x Fator de Posição do Imóvel x Fator de Comercialização x Fator de Tombamento

Valor do Terreno 102.459,00

Valor da Edificação 204.031,00

Fator de Posição do Imóvel 0,70

Fator de Comercialização 1,00

Fator de Tombamento 1,00

Cálculo: $(102.459,00 + 204.031,00) \times 0,70 \times 1,00 \times 1,00 = R\$ 214.543,00$

VALOR VENAL (R\$)	214.543,00
--------------------------	-------------------

4 - COMO CALCULAR O VALOR DO IPTU FINAL:

4.1 - Legislação de regência – Lei 14.544/2022

4.2 – Tabelas para cálculo do valor da edificação (carnê IPTU)

I - Tabela de alíquotas aplicáveis aos lotes vagos

Valor venal do imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Cercado/murado	Não cercado/ murado
Até R\$ 28.419,99	1,1%	1,5%
De R\$ 28.420,00 a R\$ 71.048,98	1,4%	2,0%
De R\$ 71.048,99 a R\$ 142.097,93	1,7%	2,5%
Acima de R\$ 142.097,93	2,0%	3,0%

A metodologia de cálculo do Valor Venal do imóvel encontra-se disponível no Decreto 17.588/2025.

Percentual de variação do IPCA: 5,17% (outubro/2024 a setembro/2025)

II - Tabela de alíquotas aplicáveis aos imóveis edificados

	Residencial	Não resid.
Até R\$ 71.048,98	0,5%	0,6%
De R\$ 71.048,99 a R\$ 142.097,92	0,6%	0,7%
De R\$ 142.097,93 a R\$ 284.197,94	0,7%	0,8%
De R\$ 284.197,95 a R\$ 1.420.987,55	0,8%	0,9%
Acima de R\$ 1.420.987,55	0,9%	1,0%

A metodologia de cálculo do Valor Venal do imóvel encontra-se disponível no Decreto nº 17.588/2025.

Percentual de variação do IPCA: 5,17% (outubro/2024 a setembro/2025)

4.3 – Exemplo de cálculo para valor do IPTU final com base no “espelho” em anexo (IMÓVEL EDIFICADO):

TERRENO		EDIFICAÇÃO		IMÓVEL		IPTU
AREA (M²) 545,0		AREA (M²) 2.082,0		F. POSIÇÃO IMÓVEL 1,00		VALOR INICIAL (R\$) 57.240,68
A. CORRIGIDA (M²) 545,0	FRAÇÃO 1,000000	PADRÃO OTIMO	TIPO SALA	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO 0,90		V. REDUZIDO (R\$) 57.240,68
COTA IDEAL (M²) 545,0	AREA ISOTIMA CS002	DEP FIS (%) 30,0	USO COM/SERV	VALOR VENAL (R\$) 5.724.068,00		VALOR IPTU (R\$) 0,00
CERCA/MURO SIM	F. SITUAÇÃO 1,10	F. SITUAÇÃO 1,00	F. TOMBAMENTO 0,7000	ALIQUOTA (%) 1,0	REDUÇÃO (%) 0,0	VALOR TCRS (R\$) 2.046,00
F. TOPOGRAFIA 1,00	F. NIVELAMENTO 1,00	VALOR DO M² (R\$) 2.606,84		ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		V. CIPS MONIT. (R\$) 40,12
VALOR DO M² 8.818,37	I.A.T. (%) 100,0	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$) 3.799.209,00		IPTU 100	TCRS ---	IPTU/TCRS VALOR TOTAL (R\$) 2.086,12
VALOR DO TERRENO (R\$) 5.286.613,00		** 2ª VIA DE IPTU/TCRS 2026 ** COTA ÚNICA SEM DESCONTO EMIÇÃO: 06/01/2026 21:09:37 - INTERNET.				

Passo 1 — Identificar se o imóvel é um lote vago ou um imóvel edificado.

EDIFICAÇÃO
AREA (M²) 2.082,0

Para o exemplo, verifica-se a presença de área edificada.

Atenção às regras de classificação de imóveis com ou sem edificação que estão previstas no art. 4º da Lei 14.544/2022.

Passo 2 — Identificar na tabela de alíquotas correspondente, qual coluna deverá ser utilizada.

Para isso, quando tratar-se de imóvel edificado o campo a ser observado é: USO.

USO COM/SERV

Quando tratar-se de lote vago (imóvel sem edificação), o campo a ser observado é: CERCA/MURO

CERCA/MURO SIM

Passo 3 — identificar o valor venal do imóvel para o correto enquadramento da alíquota a ser aplicada.

VALOR VENAL (R\$) 5.724.068,00

Para o exemplo, o valor venal indica a utilização da alíquota de 1,0% (tabela de alíquotas de edificados, presente no carnê do IPTU).

ALÍQUOTA (%) 1,0

Tabela II - alíquotas aplicáveis aos imóveis edificados:

Acima de R\$ 1.420.987,55	0,9%	1,0%
---------------------------	------	------

Passo 4 — Calculando o IPTU inicial.

Valor Venal do Imóvel x alíquota

$$5.724.068,00 \times 0,01 = \text{R\$ } 57.240,68$$

VALOR INICIAL (R\$) 57.240,68

Passo 5 — Identificar se há previsão de redução de acordo com a Lei 12.196/2010.

Utiliza-se a tabela a seguir.

Grupo	Tipo	Área	Redução 2021	Redução 2022	Redução 2023	Redução 2024	Redução 2025	Redução 2026
C	Residencial	Até 111 m ²	35%	35%	35%	35%	35%	35%
C	Não Residencial	Até 111 m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%
D	Residencial	Até 79 m ²	80%	80%	80%	80%	80%	80%
D	Não Residencial	Até 79 m ²	35%	30%	25%	20%	15%	10%
D	Residencial	De 80 a 111 m ²	40%	40%	40%	40%	40%	40%
D	Não Residencial	De 80 a 111 m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%
D	Residencial	Acima de 111 m ²	15%	15%	15%	15%	15%	15%

Para o exemplo, por ser pertencente à região “A”, não há previsão de redução (informação no espelho, campo localização do imóvel).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
RUA HALFELD 581, CENTRO

A

Assim, o valor reduzido será idêntico ao valor inicial de IPTU.

IPTU	
VALOR INICIAL (R\$)	57.240,68
V. REDUZIDO (R\$)	57.240,68

Passo 6 — Verificar se há percentual de isenção a ser aplicado.

ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		
IPTU	TCRS	CIPS
100	---	---

Para o exemplo, verifica-se redução de 100% no valor do IPTU.

VALOR IPTU (R\$)	0,00
------------------	------

5. COMO CALCULAR O VALOR DA TCRS:

A TCRS é a taxa de coleta de resíduos sólidos, cobrada dos imóveis edificadas, quando o serviço de coleta de lixo é prestado efetivamente ou colocado à disposição.

O valor da TCRS é calculado de acordo com o n° de coleta(s) realizada(s) na semana, multiplicando-se pelo valor referência, que foi corrigido em: 5,17% (out/2024 a set/2025).

Residenciais: R\$ 170,49

Não Residenciais: R\$ 341,00

Para o exemplo, do tópico anterior, a TCRS é 2.046,00, que indica a coleta 6 vezes por semana na via. Por tratar-se de imóvel comercial (não residencial), o valor de referência será 341,00.

$$341,00 \times 6 = 2.046,00$$

VALOR TCRS (R\$)
2.046,00

USO
COM/SERV

6. COMO CALCULAR A CIPS MONITORAMENTO:

A CIPS é a contribuição para o custeio, a expansão e a melhoria do serviço de **iluminação pública** e de sistemas de **monitoramento** para segurança e preservação de logradouros públicos. O reajuste aplicável para os valores de 2026 é de 6,76%, resultando nos seguintes lançamentos:

CIPS Preservação de Logradouros - "CIPS monitoramento" (Não Consumidor ou Consumidor Residencial): R\$ 22,92

CIPS Preservação de Logradouros - "CIPS monitoramento" (Consumidor Demais Classes): R\$ 40,12

Para os imóveis edificadas, a CIPS para o custeio, expansão e melhoria do serviço de iluminação pública é cobrado na fatura de energia elétrica, conforme a tabela prevista na Lei 15.040/2024. Assim, para o imóvel tomado como exemplo, edificado não residencial, haverá apenas o lançamento e cobrança da CIPS para custeio de sistemas de monitoramento para segurança e preservação de logradouros públicos.

V. CIPS MONIT. (R\$)
40,12

COMO CALCULAR O VALOR DA IPTU, CIPS MONITORAMENTO E CIPS ILUMINAÇÃO PÚBLICA PARA IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS

Exemplo de cálculo para valor do IPTU, com base no “espelho” em anexo (**IMÓVEL NÃO EDIFICADO**):

TERRENO		EDIFICAÇÃO		IMÓVEL		IPTU
AREA (M ²) 2.109.030,0		AREA (M ²) 0,0		F. POSIÇÃO IMÓVEL 1,00		VALOR INICIAL (R\$) 179,03
A. CORRIGIDA (M ²) 1.910,3	FRAÇÃO 0,001057	PADRAO ---	TIPO ---	FATOR DE COMERCIALIZAÇÃO 1,00		V. REDUZIDO (R\$) 179,03
COTA IDEAL (M ²) 2.229,0	AREA ISOTIMA RE713	DEP FIS (%) ---	USO ---	VALOR VENAL (R\$) 16.276,00		VALOR IPTU (R\$) 179,03
CERCA/MURO SIM	F. SITUAÇÃO 1,00	F. SITUAÇÃO ---	F. TOMBAMENTO ---	ALÍQUOTA (%) 1,1	REDUÇÃO (%) 0,0	VALOR CIPS (R\$) 82,91
F. NIVELAMENTO 0,60	F. TOPOGRAFIA 1,00	VALOR DO M ² (R\$) 0,00		ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		V. CIPS MONIT. (R\$) 22,92
VALOR DO M ² 14,20	I.A.T. (%) 100,0	VALOR DA EDIFICAÇÃO (R\$) ---		IPTU ---	TCRS ---	CIPS ---
VALOR DO TERRENO (R\$) 16.276,00	** 2ª VIA DE IPTU/CIPS 2026 ** COTA ÚNICA COM 10% DE DESCONTO					VALOR TOTAL (R\$) 284,86
EMISSION: 07/01/2026 11:01:50 - INTERNET.						

Passo 1 — Identificar se o imóvel é um lote vago ou um imóvel edificado.

EDIFICAÇÃO	
AREA (M ²)	0,0

Para o exemplo, verifica-se a ausência de área edificada.

Atenção às regras de classificação de imóveis com ou sem edificação que estão previstas no art. 4º da Lei 14.544/2022.

Passo 2 — Identificar na tabela de alíquotas correspondente, qual coluna deverá ser utilizada.

Para isso, quando tratar-se de imóvel **não edificado** o campo a ser observado é: CERCA/MURO.

CERCA/MURO
SIM

Passo 3 — identificar o valor venal do imóvel para o correto enquadramento da alíquota a ser aplicada

VALOR VENAL (R\$)	16.276,00
-------------------	-----------

Para o exemplo, o valor venal indica a utilização da alíquota de 1,1% (tabela de alíquotas de não edificados, presente no carnê do IPTU).

ALÍQUOTA (%)
1,1

Tabela I - alíquotas aplicáveis aos imóveis não edificados (tópico 4, acima)

Valor venal do imóvel (R\$)	Alíquotas	
	Cercado/murado	Não cercado/murado
Até R\$ 28.419,99	1,1%	1,5%

Passo 4 — Calculando o IPTU inicial.

Valor Venal do Imóvel x alíquota

$$16.276,00 \times 0,011 = \text{R\$ } 179,03$$

Passo 5 — Identificar se há previsão de redução de acordo com a Lei 12.196/2010.

Utiliza-se a tabela a seguir.

Grupo	Tipo	Área	Redução 2021	Redução 2022	Redução 2023	Redução 2024	Redução 2025	Redução 2026
C	Residencial	Até 111 m ²	35%	35%	35%	35%	35%	35%
C	Não Residencial	Até 111 m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%
D	Residencial	Até 79 m ²	80%	80%	80%	80%	80%	80%
D	Não Residencial	Até 79 m ²	35%	30%	25%	20%	15%	10%
D	Residencial	De 80 a 111 m ²	40%	40%	40%	40%	40%	40%
D	Não Residencial	De 80 a 111 m ²	0%	0%	0%	0%	0%	0%
D	Residencial	Acima de 111 m ²	15%	15%	15%	15%	15%	15%

Para imóveis não edificados, a lei não prevê reduções, devendo ser desconsiderado esse passo para lotes vagos.

Assim, o valor reduzido será sempre idêntico ao valor inicial de IPTU.

V. REDUZIDO (R\$)	179,03
VALOR IPTU (R\$)	179,03

Passo 6 — Verificar se há percentual de isenção a ser aplicado.

ISENÇÃO / IMUNIDADE (%)		
IPTU	TCRS	CIPS
---	---	---

Para o exemplo, não há isenção ou imunidade.

VALOR IPTU (R\$)
179,03

COMO CALCULAR O VALOR DA CIPS (ILUMINAÇÃO PÚBLICA E MONITORAMENTO):

A CIPS é a contribuição para o custeio, a expansão e a melhoria do serviço de iluminação pública e de sistemas de monitoramento para segurança e preservação de logradouros públicos. O reajuste aplicável para os valores de 2026 é de 6,76%, resultando nos seguintes lançamentos:

CIPS Iluminação (Não consumidores): R\$ 82,91

CIPS Preservação de Logradouros (Não Consumidor ou Consumidor Residencial): R\$ 22,92

VALOR CIPS (R\$)	82,91
V. CIPS MONIT. (R\$)	22,92

Para lotes vagos o valor da CIPS iluminação pública será sempre 82,91, por se tratar de não consumidor.

A CIPS monitoramento será sempre 22,92, também por não se tratar de consumidor.

Observação: Consideramos consumidores os imóveis que possuem ligação de energia junto à CEMIG. Presume-se que apenas os imóveis edificadas possuem a ligação.