



**AUTÓGRAFO Nº 82, DE 30 DE SETEMBRO DE 2025**

**AO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 12, DE 2025.**

**“Altera a Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, que institui o Código Tributário do Município de Itanhaém.”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ITANHAÉM DECRETA:**

**Art. 1º** O art. 8º da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto predial:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel;

b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;

c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

§ 1º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do “caput” deste artigo:

I - caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de imposto predial, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior



do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel resultem em desdobro ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos do imposto predial, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

b) os eventuais lançamentos de impostos predial e territorial urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 2º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 1º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do “caput” deste artigo.

§ 3º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do “caput” deste artigo implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida em regulamento.” (NR)

**Art. 2º** A Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar acrescida dos arts. 8º-A e 8º-B, com a seguinte redação:

“Art. 8º-A Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto territorial urbano:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer desdobro ou remembramento de lote que resulte em constituição de novo terreno não construído.

§ 1º Ocorrida a hipótese prevista no inciso II do “caput” deste artigo:



I - serão efetuados lançamentos do imposto territorial urbano, referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e

II - os eventuais lançamentos de impostos predial e territorial urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 2º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 1º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador.

§ 3º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do “caput” deste artigo implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida em regulamento.”

“Art. 8º-B Para fins da incidência do imposto predial e territorial urbano - IPTU:

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra;

b) aquela informada, pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, no requerimento de inscrição no Cadastro Imobiliário, a que se referem os §§ 1º e 2º do artigo 20 desta Lei Complementar;

c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização;



II - os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;

b) aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;

c) aquela referente à aquisição de posse, com “animus domini”, relativa à fração de área de imóvel;

III - os condomínios edilícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis.”

**Art. 3º** O art. 18 da Lei Complementar nº 25, de 14 de dezembro de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 18. ....

I - 4,3% (quatro inteiros e três décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a praia e a estrada de ferro;

II - 3,8% (três inteiros e oito décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a estrada de ferro e a Rodovia SP-55;

III - 3,3% (três inteiros e três décimos por cento), para o imposto territorial, para terrenos localizados na área compreendida entre a Rodovia SP-55 e a Serra do Mar;

IV - 1,5% (um e meio por cento), para o imposto predial, para imóveis de uso exclusivamente residencial localizados na área compreendida entre a praia e a Rodovia SP-55;

V - 1,3% (um inteiro e três décimos por cento), para o imposto predial, para imóveis de uso exclusivamente residencial



**Câmara Municipal da Estância Balneária de Itanhaém**  
ESTADO DE SÃO PAULO

localizados na área compreendida entre a Rodovia SP-55 e a Serra do Mar;

VI - 1,3% (um inteiro e três décimos por cento), para o imposto predial, para imóveis com utilização diversa da referida nos incisos IV e V deste artigo, qualquer que seja a sua localização.”  
(NR)

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, exceto quanto ao art. 4º, cuja vigência dar-se-á a partir de 1º de janeiro de 2026.

**Sala “D. Idílio José Soares”, em 30 de setembro de 2025.**

**EDINALDO DOS SANTOS BARROS**  
Presidente

**FERNANDO DA S. X. DE MIRANDA**  
Primeiro-Secretário

**SEVERINO BENTO GOMES**  
Segundo-Secretário

Processo Eletrônico sob nº 2.576/2025.  
Projeto de Lei Complementar nº 12/2025, de autoria do Executivo.  
Departamento Parlamentar, em 30 de setembro de 2025.

**Ana Marcia Muniz**  
Diretora Parlamentar

# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço /autenticidade utilizando o identificador 320037003400330036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **EDINALDO DOS SANTOS BARROS** em **30/09/2025 19:52**  
Checksum: **81370CA2BCB923D0E104515990F4C6958F7758B80E6FF5DF686EDC7F95FCFD2B**

Assinado eletronicamente por **SEVERINO BENTO GOMES** em **30/09/2025 19:53**  
Checksum: **E61E0C9141A61C920E5F87D6932205AEB51DDF60FBC81F70D13B2836E0809E0D**

Assinado eletronicamente por **FERNANDO DA SILVA XAVIER DE MIRANDA** em **30/09/2025 19:56**  
Checksum: **1A567B5915F1AD49F3E4A8495A0A07142829CB7BA2AB41EF01FE256AE69F540F**