



EMENDA MODIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 121/2025 – INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autoria: Vereadores da Câmara Municipal de Maracanaú abaixo subscritos

Art. 1º O projeto de lei de nº 121/2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

“ ...

Art. 27. O cálculo do valor venal da parcela territorial de unidade imobiliária localizada em loteamento ou condomínio fechado será feito pela área privativa da unidade acrescida da fração ideal das áreas territoriais de uso comum do empreendimento.

§ 1º A área territorial comum a ser acrescida a cada unidade deverá ser calculada como a quota-parte ideal das áreas de uso comum do empreendimento, apurada proporcionalmente à área privativa territorial de cada unidade, em relação à soma das áreas privativas territoriais das unidades integrantes do empreendimento.

§ 2º O disposto no caput deste artigo também se aplica ao cálculo da parcela predial das unidades imobiliárias localizadas em loteamentos ou condomínios fechados com edificações, onde a área construída de cada subunidade será a área privada da unidade acrescida da fração ideal de áreas edificadas de uso comum.

§ 3º O disposto neste artigo destina-se exclusivamente para fins de determinação da base de cálculo do IPTU, não implicando em alteração das áreas de cada unidade imobiliária, na modificação da natureza jurídica do empreendimento e nem ilide as responsabilidades urbanísticas relativas ao parcelamento do solo e do direito de construir.

§ 4º No cálculo do Valor Venal Territorial (VV_{ter}) da fração ideal das áreas territoriais de uso comum de loteamento ou condomínio fechado de acesso controlado serão aplicados os seguintes redutores sobre o Valor Unitário do Terreno na Face de Quadra (V_{mit}):

I - 50% (cinquenta por cento) no exercício de 2026;

II - 40% (quarenta por cento) no exercício de 2027;

III - 30% (trinta por cento) no exercício de 2028;

IV - 20% (vinte por cento) no exercício de 2029:



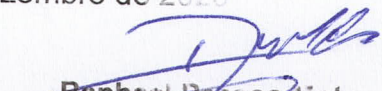
Câmara Municipal de
Maracanaú

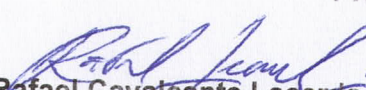
V - 10% (dez por cento) a partir do exercício de 2030;

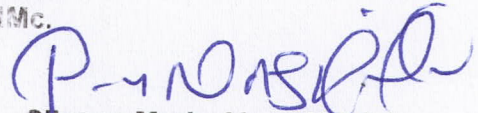
§ 5º O disposto no § 4º deste artigo não aplica não hipótese da atualização da base de cálculo do IPTU na forma prevista no art. 31 deste Código.”

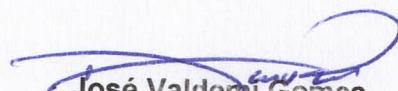
Art. 2º Devem ser feitas, quando da Redação Final, as adequações necessárias para o correto sequenciamento dos artigos, se necessário.

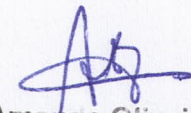
Maracanaú, em 02 de dezembro de 2025



Raphael Pessoa Mota
Presidente da CMMc.



Rafael Cavalcante Lacerda
(Rafael Lacerda)
1º Vice-Presidente

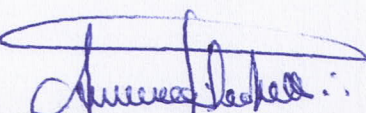

Silvana Maria Alves Maciel
(Silvana Maciel)
2º Vice-Presidente

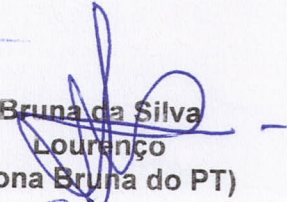

José Valdemir Gomes
Peixoto
(Demir Peixoto)
1º Secretário

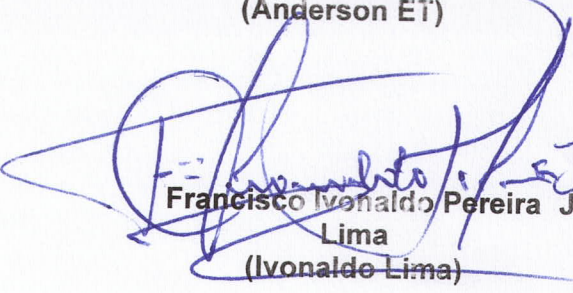

Amanda Oliveira
Rodrigues Portela
(Amanda Rodrigues)
2º Secretária

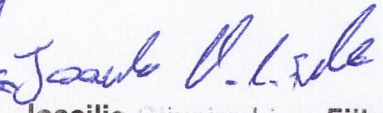

Manoel Vieira Correia
(Manoel Correia)
3º Secretário

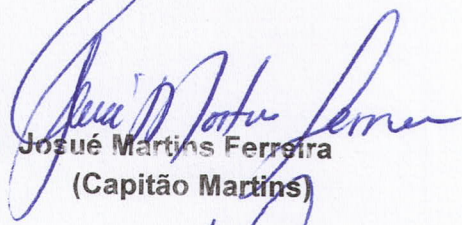

Antonio Anderson Sousa
Macedo
(Anderson ET)



Antônio da Silva Moraes
(Inspetor Moraes)



Bruna da Silva
Lourenço
(Dona Bruna do PT)


Francisco Ivonaldo Pereira
Lima
(Ivonaldo Lima)

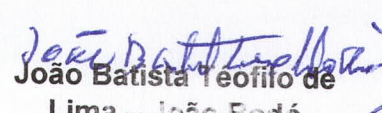

Joacilio Oliveira Lima Filho
(Jota Filho)

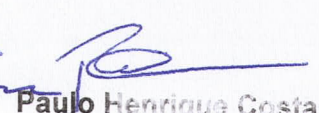

Josué Martins Ferreira
(Capitão Martins)



Júlio César Costa Lima
(Júlio César)

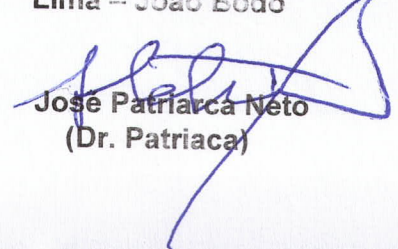

Leonardo Sales de Sousa
Fernandes (Leo Sales)


Michele Duarte Rosa de
Araújo
(Michele Rosa)


João Batista Teófilo de
Lima – João Bodó


Paulo Henrique Costa da
Silva


Tereza Cristina de
Oliveira Gomes
(Cristina Oliveira)


José Patriarca Neto
(Dr. Patriarca)