

LEI Nº 2.997/2025

Proj nº <u>3876</u>
Apresentado em <u>09</u> de <u>12</u> de <u>2025</u>
Aprovado em 1º discussão em <u>16</u> de <u>12</u> de <u>2025</u>
Aprovado em 2º discussão em <u>17</u> de <u>12</u> de <u>2025</u>
Aprovado em 3º discussão em _____ de _____ de _____
Câmara Municipal de Vespasiano - MG

**APROVA O MAPA DE VALORES GENÉRICOS
PARA CÁLCULO DO I.P.T.U. E DAS TAXAS
PARA O EXERCÍCIO DE 2026, CONCEDE
ISENÇÃO E DESCONTO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O Povo do Município de Vespasiano, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado o Mapa de Valores Genéricos, contendo a Planta de Valores de Terrenos, Planta de Valores de Construção, Fatores de Correção do Terreno e da Construção e Tabela de Fatores de Acabamento para Caracterização da Edificação, para Base de Cálculo do IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a que se refere o art. 147 da Lei nº 2.036, de 22 de novembro de 2003, para o exercício de 2026, anexo a esta Lei.

Art. 2º - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a conceder, para o Exercício de 2026, desconto sobre o IPTU e Taxas, para os contribuintes que efetuarem o pagamento conforme a escala seguinte, cujas datas poderão ser alteradas nos termos do artigo 171 da Lei 2.036, de 22 de novembro de 2003:

I - Pagamento integral à vista até 10 de março de 2026: desconto de 15% (quinze por cento);

II - Pagamento integral à vista até 10 de abril de 2026: desconto de 10% (dez por cento).

III - Pagamento integral à vista até 11 de maio de 2026: desconto de 5% (cinco por cento).

Art. 3º - O IPTU e Taxas poderão ser pagos em até 05 (cinco) parcelas, sem desconto, vencendo-se a primeira em 11 de maio de 2026, a segunda em 10 de junho de 2026, a terceira em 10 de julho de 2026, a quarta em 10 de agosto de 2026 e a quinta em 10 de setembro de 2026.

Parágrafo Único - O valor mínimo de cada parcela, prevista neste artigo, será de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Art. 4º - Ficam isentos do pagamento do IPTU e Taxas que com ele são cobrados, no exercício de 2026:

I - os imóveis residenciais unifamiliares com área construída de até 70,00 m² (setenta metros quadrados) edificadas em terrenos cuja área seja de até 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), desde que o proprietário não possua outro imóvel dentro do Município;

II - os imóveis atingidos por enchente, que venha a ocorrer entre o final de ano e início do ano a que se referir o lançamento do IPTU, em áreas que forem constatadas pela Defesa Civil Municipal;

III - entidades de saúde, esportivas amadoras, relativamente aos imóveis utilizados para o futebol amador, culturais e de assistência social, inclusive clubes de serviços, sem fins lucrativos que tenham sede no Município de Vespasiano.

§ 1º - A isenção prevista no inciso II só se aplica às parcelas vincendas, se o imposto for pago em parcelas.

§ 2º - A isenção prevista no inciso III abrange os imóveis próprios das entidades e os que na condição de locatário de imóvel, para fins do objetivo de seus estatutos, estejam por força de contrato de locação vigente, obrigado ao pagamento do IPTU, o que deverá ser comprovado junto à Secretaria Municipal da Fazenda.

Art. 5º - Ficam isentos do pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas, no exercício de 2026, os portadores de doença incapacitante de natureza grave ou terminal, proprietário de um único imóvel residencial.

§ 1º - Considera-se doença incapacitante de natureza grave ou terminal, para fins desta Lei: tuberculose ativa, hanseníase, alienação mental, neoplasia maligna, cegueira, paralisia irreversível e incapacitante, cardiopatia grave, doença de Parkinson, espondiloartrose anquilosante, nefropatia grave, hepatologia grave, estado avançado da doença de Paget (osteíte fibrosa), síndrome da imunodeficiência adquirida (aids), contaminação por radiação, esclerose múltipla e fibrose cística (mucoviscidose) e fibromialgia.

§ 2º - A condição da natureza grave ou terminal incapacitante, ainda que não prevista no parágrafo anterior, deverá ser comprovada mediante laudo pericial, emitido por médico, que fixará a validade do laudo e em caso de moléstias passíveis de controle, atestará que a doença implica em incapacidade laboral.

§ 3º - Também terá direito aos benefícios deste artigo, o portador de doença incapacitante de natureza grave ou terminal, que na condição de locatário de imóvel residencial esteja por força de contrato válido obrigado ao pagamento do IPTU.

§ 4º - Para fins deste artigo o beneficiário deverá:

I - protocolar requerimento na prefeitura solicitando a isenção;

II - Apresentar laudo pericial conforme descrito no § 2º;

III - Comprovante de que o imóvel, de uso residencial, objeto do pedido de isenção, é a única propriedade em seu nome ou de seu cônjuge;

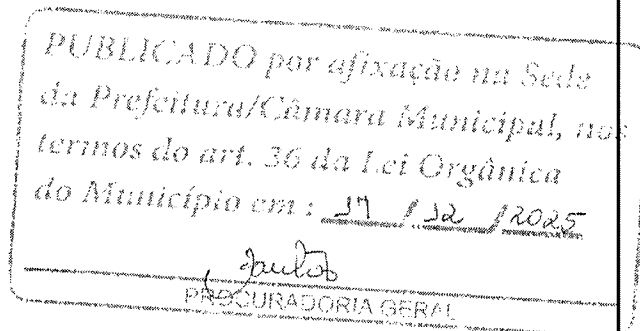
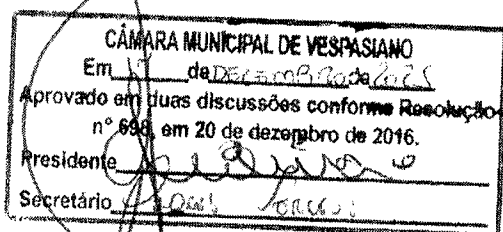
IV - apresentar declaração que não exerce nenhuma atividade laboral.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2026.

Vespasiano, 17 de dezembro de 2025.



JOSÉ WINSTON DA SILVA
PREFEITO



Governar e humanizar
Nossa gente, nossa força



ANEXO ÚNICO A LEI Nº 2.997/2025

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

IGPM 0,92%

PLANTA DE VALORES DE TERRENOS

EXERCÍCIO DE 2026

IMÓVEIS URBANOS, VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO

Nº	LOGRADOURO/BAIRRO	VALOR 2026
1	AVENIDA JUSCELINO KUBISTCHEK	201,79
2	AVENIDA PORTUGAL	201,79
3	AVENIDA PREFEITO SEBASTIÃO FERNANDES	201,79
4	AVENIDA JOSÉ JORGE SALOMÃO	201,79
5	AVENIDA THALES CHAGAS	170,74
6	BAIRRO ANGICOS E REGIÃO	62,09
7	BAIRRO ANTÔNIO MARIA DOS SANTOS	46,57
8	BAIRRO BELA VISTA	31,05
9	BAIRRO BERNARDO DE SOUZA	31,05
10	BAIRRO BOA VISTA	31,05
11	BAIRRO BOM SUCESSO E REGIÃO	31,05
12	BAIRRO CAIEIRAS	31,05
13	BAIRRO CÉLVIA 1ª SEÇÃO	38,81
14	BAIRRO CÉLVIA 2ª SEÇÃO	31,05
15	BAIRRO CENTRAL PARK	46,57
16	BAIRRO CHÁCARAS LARANJEIRAS	31,05
17	BAIRRO CIPRIANO	31,05
18	BAIRRO CONJUNTO CAIEIRAS	31,05
19	BAIRRO CONJUNTO MORRO ALTO	31,05
20	BAIRRO FAGUNDES	31,05
21	BAIRRO GÁVEA	31,05
22	BAIRRO GÁVEA 2ª SEÇÃO	31,05
23	BAIRRO IMPERIAL	15,52
24	BAIRRO IPANEMA	15,52
25	BAIRRO JARDIM ALTEROSA	62,09
26	BAIRRO JARDIM BELA VISTA	15,52
27	BAIRRO JARDIM DA GLÓRIA	31,05
28	BAIRRO JARDIM DA GLÓRIA 2ª SEÇÃO	15,52

PREFEITURA MUNICIPAL DE VESPASIANO

Av. Prefeito Sebastião Fernandes, 479 | Centro

Vespasiano | MG | CEP 33200-322

31 3629-9800 | www.vespasiano.mg.gov.br

ANEXO ÚNICO A LEI Nº 2.997/2025

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

PLANTA DE VALORES DE TERRENOS

EXERCÍCIO DE 2026

IMÓVEIS URBANOS, VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO

Nº	LOGRADOURO/BAIRRO	VALOR
29	BAIRRO JARDIM DALIANA	15,52
30	BAIRRO JARDIM ITAÚ	155,21
31	BAIRRO JARDIM PARAÍSO	31,05
32	BAIRRO JEQUITIBÁ	15,52
33	BAIRRO LAR DE MINAS	31,05
34	BAIRRO MÔNACO	31,05
35	BAIRRO NÁZIA	93,12
36	BAIRRO NÁZIA 2ª SEÇÃO	93,12
37	BAIRRO NOSSA SENHORA APARECIDA	31,05
38	BAIRRO NOSSA SENHORA DE LOURDES	62,09
39	BAIRRO NOVA GRANJA	93,12
40	BAIRRO NOVA PAMPULHA	31,05
41	BAIRRO NOVA YORK	31,05
42	BAIRRO NOVO HORIZONTE	15,52
43	BAIRRO PARQUE JARDIM ENCANTADO	62,09
44	BAIRRO PARQUE JARDIM MARIA JOSÉ	31,05
45	BAIRRO POUSO ALEGRE	31,05
46	BAIRRO RESIDENCIAL CLUBE DOS MILITARES	93,12
47	BAIRRO RESIDENCIAL PARK I	170,74
48	BAIRRO RESIDENCIAL GRAN PARK	170,74
49	BAIRRO RESIDENCIAL MÔNACO	31,05
50	BAIRRO RESIDENCIAL VILABELA	93,12
51	BAIRRO SANTA CATARINA DE SENA QUADRAS 01, 02, 03 E 04	46,57
52	BAIRRO SANTA CATARINA DE SENA QUADRAS 05, 06 E 07	46,57
53	BAIRRO SANTA CLARA I E II	31,05
54	BAIRRO SANTA CRUZ	31,05

ANEXO ÚNICO A LEI Nº 2.997/2025

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

PLANTA DE VALORES DE TERRENOS

EXERCÍCIO DE 2026

IMÓVEIS URBANOS, VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO

Nº	LOGRADOURO/BAIRRO	VALOR
55	BAIRRO SANTA MARIA	31,05
56	BAIRRO SANTO ANTÔNIO	46,57
57	BAIRRO SÃO DAMIÃO	31,05
58	BAIRRO SERRA AZUL	31,05
59	BAIRRO SERRA DOURADA	31,05
60	BAIRRO SUELY	31,05
61	BAIRRO SUELY 2ª SEÇÃO	31,05
62	BAIRRO VALE FORMOSO	46,57
63	BAIRRO VALLE VERDE	31,05
64	BAIRRO VIDA NOVA	31,05
65	BAIRRO VILA ESPORTIVA	31,05
66	BAIRRO VISTA ALEGRE	31,05
67	BAIRRO ALFHAVILLE VESPASIANO	310,43
68	BAIRRO CONDOMÍNIO MANGUEIRAS I e II	15,52
69	BAIRRO RESIDENCIAL ROSA DOS VENTOS	170,74
70	DISTRITO INDUSTRIAL (CDI)	201,79
71	FAZENDA SERRA VERDE	15,52
72	ÍNDICES CADASTRAIS: 01.01.0378.0335.000, 01.01.0378.0295.000 E 01.01.0378.0335.000,	46,57
73	ÍNDICES CADASTRAIS: QUADRA 01.0191-5, COM OS LOTES 0790;0825;0845;0860;0875;0895;0910;0925;0935;0955;0970;0990, 1005;1020;1110;1175;1200;1300 e 1420 OU SEJA QUADRA SITUADA ENTRE A R. JOÃO PINHEIRO E A ANTIGA ROD.MG 010	46,57
74	TERRENOS LOCALIZADOS NA MG 010 OU EM OUTROS LOCAIS FORA DO D. I. COM UTILIZAÇÃO NÃO RESIDENCIAL	201,79
75	PARQUE NORTE	465,64
76	RUA AFONSO PENA	46,57
77	RUA DR. ARY TEIXEIRA	201,79
78	RUA ELIAS ISSA	93,12

ANEXO ÚNICO A LEI Nº 2.997/2025

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

PLANTA DE VALORES DE TERRENOS

EXERCÍCIO DE 2026

IMÓVEIS URBANOS, VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO.

Nº	LOGRADOURO / BAIRRO	VALOR
79	RUA FRANCISCO LIMA	93,12
80	RUA JOÃO PINHEIRO	46,57
81	RUA JUQUINHA FERNANDES	46,57
82	RUA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS	46,57
83	RUA NOSSA SENHORA DE LOURDES	93,12
84	RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS	93,12
85	RUA TIRADENTES	93,12
86	RUAS DO CENTRO DA CIDADE NÃO CITADAS NESTA LISTA	93,12
87	TERRENOS ANTERIORMENTE CONSIDERADOS RURAIS E COM UTILIZAÇÃO RURAL	6,20
88	CONDOMÍNIO LIRIO DOS VALES	15,52
89	BAIRRO MANHATTAN	31,05
90	ANGICOS - LOTEAMENTO MACARICO	62,08
91	ANGICOS - LOTEAMENTO ATTRACTIVE	62,08
92	BAIRRO RESERVA DA MATA	62,08
93	BAIRRO VESPASIANO 700	170,74

ANEXO ÚNICO A LEI Nº 2.997/2025

MAPA DE VALORES GENÉRICOS

PLANTA DE VALORES DE CONSTRUÇÃO

EXERCÍCIO DE 2026

IMÓVEIS URBANOS, VALORES POR METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

Nº	TIPO DE CONSTRUÇÃO	VALOR
1	VALOR POR METRO QUADRADO PARA CASA	219,05
2	VALOR POR METRO QUADRADO PARA CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	43,46
3	VALOR POR METRO QUADRADO PARA BARRACÃO	152,11
4	VALOR POR METRO QUADRADO PARA APARTAMENTO	219,05
5	VALOR POR METRO QUADRADO PARA LOJA / SALA COMERCIAL	310,43
6	VALOR POR METRO QUADRADO PARA GALPÃO	310,43
7	VALOR POR METRO QUADRADO PARA TELHEIRO	62,58
8	VALOR POR METRO QUADRADO PARA CONSTRUÇÃO ESPECIAL	219,05

FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO

EXERCÍCIO DE 2026

COEFICIENTES CORRETIVOS DO TERRENO		
FATOR	TIPO	COEFICIENTE
SITUAÇÃO DO TERRENO	Frente	1,00
	Esquin/Mais de uma frente	1,05
	Vila	0,90
	Encravado	0,80
	Gleba	1,00
TOPOGRAFIA	Regular	1,00
	Active	0,90
	Declive	0,80
	Irregular	0,75
CONDIÇÕES DO TERRENO (PEDOLOGIA)	Inundável	0,70
	Normal	1,00
	Arenoso	0,80
	Pantanosos	0,50
COEFICIENTES CORRETIVOS DA CONSTRUÇÃO		
ALINHAMENTO DA EDIFICAÇÃO	Alinhada	0,90
	Recuada	1,00
POSICIONAMENTO DA EDIFICAÇÃO	Isolada	1,00
	Conjugada	0,95
	Geminado	0,90
LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA	Frente	1,00
	Esquina	1,10
	Fundo	0,80
	Vila	0,90

TABELA DE FATORES DE ACABAMENTO PARA CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO- CAT

EXERCÍCIO DE 2026

ITEM	SUBITEM	CASA	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	BARRACÃO	APARTº	LOJA	SALA COMER- CIAL	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Estrutura	alvenaria	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	madeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	metálica	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	concreto	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Cobertura	telha colonial	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	amianto	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	telha de barro	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	amianto especial	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	laje	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	alumínio	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Parede	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	adobe	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	tijolo aparente	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	tijolo comum	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	concreto	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	chapa	16	16	16	16	16	16	10	16	16
	madeira	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	vidro	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Forro	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	madeira	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	gesso	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	laje	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	esteira	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	alumínio	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Revestimento Interno	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	reboco	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	caiação	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	pintura simples	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	pintura c/ massa	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	especial	21	21	21	21	21	21	21	21	21

Governar e humanizar
Nossa gente, nossa força



Revesti- mento Externo	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	reboco	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	caiação	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	pintura simples	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	pintura a óleo	17	17	17	17	17	17	17	17	17
	especial	21	21	21	21	21	21	21	21	21

Instala- ção sanitária	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	externa	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	+ de 01 Interna	14	14	14	14	14	14	14	14	14
	interna simples	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	interna completa	10	10	10	10	10	10	10	10	10

Instala- ção elétrica	sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	aparente	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	semi- embutida	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	embutida	5	5	5	5	5	5	5	5	5

Piso	terra batida	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	cimento	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	cerâmico	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	tábuas	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	taco	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	material sintético	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	mármore / granito	20	20	20	20	20	20	20	20	20

Estado de conser- vação	nova / ótima	15	15	15	15	15	15	15	15	15
	boa	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	regular	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	mau (ruim)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PREFEITURA MUNICIPAL DE VESPASIANO

Av. Prefeito Sebastião Fernandes, 479 | Centro

Vespasiano | MG | CEP 33200-322

31 3629-9800 | www.vespasiano.mg.gov.br