



**Prefeitura Municipal de Cruzeiro  
Estado de São Paulo**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**

Ofício nº 706/SMAJ/2025

Cruzeiro, 15 de dezembro de 2025.

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Tenho a elevada honra de me dirigir a Vossa Excelência no intuito de encaminhar, em conformidade com o que dispõe a Lei Orgânica do Município, a propositura abaixo relacionada, que : **Dá nova redação ao artigo 1º da Lei 5.454, de 30 de janeiro de 2025, fixa desconto para pagamento em única parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências correlatas.**, requerendo a tramitação em caráter de urgência/urgentíssima.

Ao ensejo, aproveito a oportunidade para elevar a Vossa Excelência expressões de estima e consideração.

**JOSE KLEBER LIMA SILVEIRA** Assinado de forma digital por **JOSE KLEBER LIMA SILVEIRA**  
**JUNIOR:34900236845** JUNIOR:34900236845  
Data: 2025.12.15 17:37:19 -03'00'

**JOSÉ KLEBER LIMA SILVEIRA JUNIOR**

## **PREFEITO MUNICIPAL**

Ao Exmo. Senhor  
Vereador Paulo Filipe da S. Almeida  
DD. Presidente, da E. Câmara Municipal de Cruzeiro  
Estado de São Paulo





**Prefeitura Municipal de Cruzeiro**  
**Estado de São Paulo**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**

**PROJETO DE LEI Nº 45, de 15 DEZEMBRO DE 2025.**

**Dá nova redação ao *caput* do artigo 1º da Lei 5.454, de 30 de janeiro de 2025, fixa desconto para pagamento em única parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências correlatas.**

**Art. 1º** - O *caput* artigo 1º da Lei Municipal nº 5.454, de 30 de janeiro de 2025 passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a fixar por Decreto o percentual máximo a ser aplicado aos valores lançados para o Imposto Predial e Territorial Urbano de cada exercício para os imóveis residenciais, não residenciais e terrenos, a título de Fator Limitador."

**Art. 2º** - O art.2º da Lei Municipal nº 5.454, de 30 de janeiro de 2025, passa a vigorara com a seguinte redação:

**"Art. 2º** - O valor venal das novas inscrições cadastrais, criadas no ano de 2025, inclusive das áreas desmembradas, será calculado no ano de 2026 sem o limitador a ser estabelecido por Decreto."

**Art. 3º** Fica concedido desconto de 5% (cinco por cento) para o contribuinte que pagar o Imposto Predial e Territorial Urbano em uma parcela única no exercício de 2026.

**Parágrafo único** - No caso do contribuinte optar pelo pagamento parcelado do Imposto Predial e Territorial Urbano e demais tributos lançados em conjunto, nenhuma parcela poderá ser inferior a R\$ 30,00 (trinta reais).

**Art. 4º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cruzeiro, 15 de dezembro de 2025.

JOSE KLEBER LIMA SILVEIRA Assinado de forma digital por JOSE  
KLEBER LIMA SILVEIRA  
JUNIOR:34900236845 JUNIOR:34900236845

Dados: 2025.12.15 17:37:44 -03'00'  
JOSÉ KLEBER LIMA SILVEIRA JUNIOR



Autenticar documento em [www.papelp.com.br/autenticidade](http://www.papelp.com.br/autenticidade)  
com o identificador 310033003000370036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.



**Prefeitura Municipal de Cruzeiro**  
**Estado de São Paulo**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N° 45, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2025**

**Senhor Presidente,**

**Nobres Vereadores e Vereadoras,**

Submete-se à elevada apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que tem por finalidade alterar a redação do caput do artigo 1º da Lei Municipal nº 5.454, de 30 de janeiro de 2025, a fim de autorizar, de forma permanente, que o Poder Executivo fixe, por Decreto, o percentual máximo de majoração do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, denominado fator limitador, para cada exercício financeiro.

Como é de conhecimento desta Casa Legislativa, a revisão da Planta Genérica de Valores do Município, realizada a partir de 2017, após mais de três décadas sem atualização, revelou-se medida técnica e juridicamente necessária para a correção das distorções existentes nos valores venais dos imóveis. Tal revisão, contudo, ocasionou aumento significativo no valor do IPTU lançado, com impacto direto sobre a capacidade contributiva de expressiva parcela dos contribuintes.

Com o objetivo de compatibilizar a atualização da base de cálculo do imposto com os princípios da razoabilidade, da capacidade contributiva e da vedação ao confisco, o Município passou a adotar o chamado fator limitador, mecanismo que estabelece um teto para a variação anual do IPTU, mitigando aumentos abruptos e preservando a justiça fiscal.

Desde então, a fixação anual desse percentual tem exigido o encaminhamento recorrente de projetos de lei ao Poder Legislativo, o que, embora legítimo, tem gerado reiterados debates e instabilidade normativa, além de dificultar o adequado planejamento tributário e orçamentário do Município.

A experiência acumulada ao longo dos últimos exercícios demonstra que a definição do fator limitador possui natureza eminentemente técnica, devendo observar parâmetros objetivos, como índices inflacionários oficiais e a realidade econômica local, sem perder de vista a proteção do contribuinte. Nesse contexto, mostra-se mais eficiente e adequado que a fixação anual do percentual seja realizada por meio de Decreto do Poder Executivo, devidamente autorizado em lei, assegurando maior agilidade administrativa, previsibilidade e

---

**Transparéncia.**

Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 310033003000370036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.





**Prefeitura Municipal de Cruzeiro**  
**Estado de São Paulo**  
**Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos**

A legislação atualmente em vigor, entretanto, restringe tal autorização ao exercício de 2025, o que impõe a necessidade de nova intervenção legislativa para cada exercício subsequente. O presente Projeto de Lei visa, portanto, conferir caráter permanente à autorização já concedida, sem afastar o controle legislativo nem os limites constitucionais e legais que regem a matéria tributária.

Ressalte-se que a proposta não implica aumento automático de tributo, tampouco renúncia de receita, mas apenas aperfeiçoa o instrumento de gestão fiscal já adotado pelo Município, mantendo o equilíbrio entre a necessidade de arrecadação e a proteção do contribuinte contra majorações excessivas.

Importa destacar, ainda, que o fator limitador atualmente beneficia aproximadamente 25.000 (vinte e cinco mil) imóveis no Município, número que vem sendo gradativamente reduzido a cada exercício, à medida que os valores venais e os lançamentos do IPTU se acomodam à nova Planta Genérica de Valores. Trata-se, portanto, de mecanismo transitório por natureza, destinado a suavizar os impactos iniciais da atualização cadastral, tendendo a perder relevância ao longo do tempo, até que se torne desnecessário.

Diante do exposto, e por se tratar de medida de interesse público, que promove segurança jurídica, estabilidade normativa e justiça fiscal, espera o Poder Executivo contar com o apoio e a aprovação dos Nobres Vereadores e Vereadoras para a presente propositura.

Cruzeiro, 15 de dezembro de 2025.

Assinado de forma digital por JOSE  
JOSE KLEBER LIMA SILVEIRA KLEBER LIMA SILVEIRA  
JUNIOR:34900236845 JUNIOR:34900236845  
Dados: 2025.12.15 17:38:14 -03'00'  
**JOSÉ KLEBER LIMA SILVEIRA JUNIOR**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço  
<https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 310033003000370036003A005000

Assinado eletronicamente por **Nice Simone Novaes de Carvalho** em 15/12/2025 18:15

Checksum: **46E1D9CD579FDD94D276D836E03B2D08830D3E97E2B2723B4199DA1A29E9DEF9**



---

Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 310033003000370036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.