

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SERAFINA CORRÊA**  
**Secretaria da Fazenda**

Memorando Interno nº 021/2026

Serafina Corrêa, 13 de Março de 2026.

De: Secretaria Municipal da Fazenda

Para: Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

**Assunto: Resposta ao Memorando nº 049/2026**

Prezada(os)

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos, por meio deste, responder à solicitação de informações referente ao Projeto de Lei nº 153/2025, no que diz respeito à alteração do § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.757, de 28 de dezembro de 2010, que trata da ampliação da Zona Comercial Varejista no Município de Serafina Corrêa.

A solicitação encaminhada questiona o seguinte:

“Solicita-se a Vossa Excelência informar se os terrenos e edificações localizados nas vias indicadas no referido Projeto de Lei, que passarão a integrar a Zona Comercial Varejista, sofrerão alteração ou impacto na incidência de tributos municipais, especialmente quanto ao IPTU ou outros tributos vinculados à classificação urbanística dos imóveis, em razão de eventual valorização imobiliária ou mudança de zoneamento, caso a proposição venha a ser aprovada.”

Nesse sentido, conforme o Código Tributário Municipal (CTM), instituído pela Lei Municipal nº 3.155, de 20 de dezembro de 2023, especificamente na Seção II, Artigo 7º, bem como o Decreto nº 1.711, de 09 de janeiro de 2026, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é calculado sobre o valor venal do imóvel.

Quando se tratar de prédio ou unidade predial, a alíquota para o cálculo do imposto será de:

I – 0,80% (oitenta centésimos por cento), quando o imóvel for utilizado única e exclusivamente como residência e seu valor venal não exceda a R\$ 40.410,90 (quarenta mil, quatrocentos e dez reais e noventa centavos);

II – 0,90% (noventa centésimos por cento), no caso de imóvel exclusivamente residencial cujo valor venal não exceda a R\$ 61.578,54 (sessenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos);

III – 1,00% (um por cento), quando se tratar de imóvel de valor superior a R\$ 61.578,54 (sessenta e um mil, quinhentos e setenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos);

IV – 1,20% (um vírgula vinte por cento), quando se tratar de imóvel de uso comercial, industrial ou de prestação de serviços.

Os terrenos com construção em andamento estão sujeitos à alíquota fixada para o Imposto Territorial Urbano até o término definitivo da obra, excetuando-se o caso de expedição de Habite-se parcial ou ocupação de fato.

No caso de terrenos, as alíquotas são definidas conforme a Divisão Fiscal em que o imóvel se encontra localizado, conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.

Cumprе destacar que a proposta constante no Projeto de Lei nº 153/2025 trata especificamente da ampliação da Zona Comercial Varejista, alterando o § 1º do art. 1º da Lei Municipal nº 2.757, de 28 de dezembro de 2010, prevista nas diretrizes gerais do Plano Diretor do Município de Serafina Corrêa.

Para fins de cálculo do IPTU, considerando que a alteração proposta não menciona modificações nas Zonas Fiscais, não haverá alteração nos valores venais dos imóveis.

Dessa forma, eventual alteração no valor do IPTU somente poderá ocorrer caso o imóvel passe a ser utilizado para fins comerciais, industriais ou de prestação de serviços, em razão da aplicação da alíquota prevista no art. 7º, § 1º, inciso IV, do Código Tributário Municipal.

Sendo o que se apresenta para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Wagner Luis V. Rodrigues  
Coordenador da Sec. Da Fazenda