
ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FERNANDO

GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 049/ 2026.

Fixa o valor venal dos imóveis citadinos para efeito de incidência do IPTU, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO FERNANDO/RN, usando das atribuições que lhe são facultadas pelo art. 74, inciso I da Lei Orgânica Municipal combinado com o art. 123, § 2.º da Lei Complementar Municipal n.º 001/2007 – Código Tributário Municipal,

CONSIDERANDO a absoluta insignificância do valor unitário padrão sobre o qual se calcula o valor venal de imóveis para efeito de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano, quando comparado aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), correspondentes ao mês de Dezembro/2022, lançados pelo SINDUSCON-RN;

CONSIDERANDO que a não correção materializará desinteresse em arrecadar os tributos municipais, incorrendo o gestor no crime de infrações político-administrativas previsto no art. 4.º, inciso VIII Decreto-Lei n.º 201-1967;

CONSIDERANDO que a manutenção dos serviços públicos oferecidos à população depende do quântico arrecadado pela municipalidade, uma vez que a Lei de Responsabilidade Fiscal não permite gastos sem o devido lastro financeiro para sua liquidação;

CONSIDERANDO que a assistência ao cidadão é uma obrigação constitucional, e que não pode ser ignorada sob pena de cometimento de crime de responsabilidade previsto no art. 1.º, inciso XIV do Decreto-Lei n.º 201/1967;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

PARTE I

DA DEFINIÇÃO COM BASE NA ÁREA GEOGRÁFICA URBANA

Art. 1.º - Para efeito desta Lei, o valor da unidade de referência estabelecido no Código Tributário Municipal instituído pela Lei Complementar Municipal n.º 001/2007, como sendo o metro quadrado (m²) será definido de acordo com a área estabelecida em Área Central e Área Periférica.

Art. 2.º - A Área Central corresponde ao bairro intitulado de Centro e bem como a sua extensão territorial com acesso direto a região central. No caso a extensão da Avenida Capitão José Inácio ao longo da RN-083.

Art. 3.º - As áreas adjacentes ao zoneamento estabelecido no art. 2.º desta Lei são consideradas como periféricas.

PARTE II

DA ESPECIFICAÇÃO MONETÁRIA DA UNIDADE DE REFERÊNCIA (M²) POR ÁREA GEOGRÁFICA

Art. 4.º - Ficam estabelecidos como elementos referenciais para efeito de incidência do IPTU o metro quadrado (m²) **sem construção** e o metro quadrado (m²) **edificado**.

Parágrafo Primeiro – O metro quadrado (m²) edificado é subdividido em construção de padrão baixo; construção de padrão normal e construção de padrão alto.

Parágrafo Segundo – A construção de padrão baixo corresponde a edificação em alvenaria com reboco a cal ou cimento, com pintura corrida, piso em cimento, banheiro de uso coletivo, cobertura em telha cerâmica sobre madeiramento.

Parágrafo Terceiro – A construção de padrão normal corresponde a edificação em alvenaria com reboco, com ou sem aplicação de cerâmica ou textura, piso em cerâmica,

banheiros suíte e de uso comum, teto com forro de gesso ou PVC, com cobertura em telha cerâmica.

Parágrafo Quarto – A construção de padrão alto corresponde a edificação em alvenaria com estrutura de ferro e alto acabamento, laje de cerâmica recoberto de telha, piso de porcelanato, banheiros suíte nos dormitórios, banheiro de empregados, área de lazer, etc.

Art. 5.º - Aos padrões das construções serão atribuídos os seguintes fatores, a serem multiplicados ao preço do metro quadrado de imóvel edificado nas zonas geográficas estabelecidas nesta Lei:

I – construção de padrão baixo: fator 1 (um);

II – construção de padrão normal: fator 2 (dois)

III – construção de padrão alto: fator 3 (três)

PARTE III

DA DEFINIÇÃO DO PREÇO DO M2 POR ZONA GEOGRÁFICA

Art. 6.º - O metro quadrado será definido com base no mercado regional para cada zona geográfica, acrescido dos fatores estabelecidos no art. 5.º desta Lei, para os imóveis edificados.

Parágrafo Primeiro – O valor do metro quadrado do imóvel **não edificado** na zona central fica definido de R\$ 30,00 (trinta reais); e a mesma referência para a zona periférica, fica definido em R\$ 15,00 (quinze reais).

Parágrafo Segundo – O valor do metro quadrado do **imóvel edificado** na zona central fica definido de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais), e na zona periférica de R\$ 80,00 (oitenta reais), desprezando-se as áreas não construídas com cobertura.

Art. 7.º - A diferenciação para efeito de justiça social da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano está na aplicação dos fatores de que trata o art. 5.º desta Lei.

PARTE IV

DA FÓRMULA PARA O CÁLCULO

Art. 8.º - Para o cálculo do imóvel **não edificado** multiplica-se a área total do terreno pelo valor estabelecido para a zona geográfica específica e, em seguida, aplica-se o percentual de 2% (dois inteiros por cento) estabelecido na Tabela II da Lei Complementar Municipal n.º 001/2007.

Art. 9.º - Para o cálculo do imóvel **edificado**, observa-se o padrão da construção e multiplica-se pelo valor do metro quadrado do imóvel edificado na zona geográfica, e, em seguida, aplica-se o percentual de 0,30% (trinta centésimos por cento).

Art. 10 – Esta Lei entrará em vigor a partir de 1.º de janeiro de 2027 em respeito à determinação estabelecida no art. 150, inciso III, alínea “b” da Constituição Federal.

Art. 11 – Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Fernando/RN, 23 de janeiro de 2026. 67.º Ano de Emancipação Política.

GENILSON MEDEIROS MAIA

Prefeito Municipal

Publicado por:

Caio César de Medeiros

Código Identificador:6C567648

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 26/01/2026. Edição 3716

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita

informando o código identificador no site:

<https://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>