

ESTADO DE PERNAMBUCO
MUNICÍPIO DE ÁGUA PRETA

PREFEITURA DA ÁGUA PRETA - GABINETE DO PREFEITO
LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2025.

Promove alterações no Código Tributário do Município, instituído pela Lei Complementar nº 001/2021, em decorrência das modificações introduzidas pela Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, que reformulou o Sistema Tributário Nacional, e adota outras providências necessárias à sua adequação à nova ordem constitucional tributária.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ÁGUA PRETA, ESTADO DE PERNAMBUCO – O Excelentíssimo Sr. **ANTONIO MANOEL DA SILVA**, no uso de suas atribuições constitucionais e em conformidade com o que preceitua a Lei Orgânica do Município da Água Preta – PE, no uso de suas atribuições constantes nos artigo 48 e 60, sem prejuízo de outras disposições que regulem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e o chefe do Executivo Municipal **SANCIONA** a presente Lei Complementar:

Art. 1º A Complementar nº 001/2021 (Código Tributário Municipal) passa a vigorar com as seguintes alterações a seguir:

Art.2º -

VIII - O Sistema Tributário Municipal deve observar os princípios da simplicidade, da transparência, da justiça tributária, da cooperação e da defesa do meio ambiente.

.....

Art. 6º.....

I -

d) Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) na forma da Lei Complementar nacional que o instituir, observadas as alíquotas a serem definidas nesta lei e suas atualizações.

.....

Art. 12

§ 3.º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, §4º, inciso II da Constituição Federal o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana poderá ter sua base de cálculo atualizada pelo Poder Executivo, conforme critérios estabelecidos em lei municipal e ainda:

I – Mediante qualquer incorporação de área, ampliações construtivas ou outros mecanismos de valoração da unidade imobiliária que altere a base de cálculo, e/ou quando detectar valoração genérica insignificante em relação ao valor de mercado atribuído através de laudo circunstanciado, previamente publicado, atendido ao princípio da anualidade, pela Comissão de Avaliação constituída por Ato do executivo.

.....

Art. 37.

§ 1.º Para os imóveis localizados no perímetro urbano, o valor dos bens ou direitos transmitidos, cedidos ou permutados no momento da transmissão, cessão ou da permuta será determinado pela administração fazendária pelo o preço como se negociado à vista, em condições normais de mercado apurado com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou constantes do CIMOB — Cadastro Imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo o de maior valor.

§ 2.º Para os imóveis localizados fora do perímetro urbano, o valor dos bens ou direitos transmitidos, cedidos ou permutados no momento da transmissão, cessão ou da permuta será determinado pela administração fazendária pelo o preço como se negociado à vista, em condições normais de mercado apurado com base nos elementos aferidos no mercado imobiliário ou no valor declarado pelo sujeito passivo, prevalecendo o de maior valor.

...

§4º A declaração apresentada pelo contribuinte, nos termos dos §§ 1.º e 2.º, possui presunção de veracidade e somente poderá ser

desconsiderada pela administração fazendária quando houver demonstração de que o valor informado diverge das condições normais de mercado, impondo-se, nessa hipótese, a abertura do procedimento específico de arbitramento da base de cálculo, no qual se assegura ao contribuinte o pleno exercício do contraditório para expor as particularidades que fundamentam o montante declarado.

.....

Art. 281-A – *Para complementar a inscrição no cadastro imobiliário dos imóveis urbanos, são os responsáveis obrigados a fornecer os seguintes elementos, os quais declarará, sob responsabilidade, sem prejuízo de outras informações:*

I - nome e qualificação;

II - número da matrícula do título de domínio, ou da inscrição do contrato de promessa de venda e compra no registro de imóveis;

III - localização, dimensões, área terreno, área construída, confrontações e georreferenciamento;

IV - efetiva destinação de acordo com zoneamento;

V - no caso de posse, indicação de sua origem e a data do início de seu exercício.

§ 1º São responsáveis pelo fornecimento das informações citadas neste artigo e demais informações solicitadas:

I - o proprietário ou seu representante legal;

II - qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III - o compromissário comprador, nos casos de compromissos de compra e venda;

IV - o possuidor do imóvel a qualquer título;

V - o inventariante, síndico ou liquidante, quando se trata de imóvel pertencente a espólio, massa falida ou sociedade em liquidação.

§ 2º - *As informações solicitadas deverão ser fornecidas em 15 (quinze) dias úteis.*

§ 3º - *Não sendo prestadas as informações no prazo estabelecido no parágrafo anterior o órgão competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, preencherá a ficha de inscrição e expedirá edital no site eletrônico da Prefeitura, convocando o proprietário, para no prazo de 10 (dez) dias, cumprir as exigências deste Artigo sob pena de multa prevista neste Código, para os faltosos.*

§ 4º - *O contribuinte é obrigado a requerer a inscrição do terreno no cadastro fiscal imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, contados da:*

I - convocação pela Administração Municipal;

II - demolição ou perecimento das edificações ou construções neles existentes;

III - aquisição ou data do contrato de promessa de compra;

IV - aquisição ou data do contrato de promessa de compra, de parte de terreno, definido como ideal, não construída;

V - posse legítima exercida sobre o terreno.

§ 5º - *O terreno de propriedade ou posse de contribuinte omissos será inscrito de ofício, aplicando-se-lhes as penalidades cabíveis.*

Art. 2º Os prestadores de serviços ficam obrigados a emitir, a partir de 1º de janeiro de 2026, Nota Fiscal de Serviços Eletrônica de padrão nacional (NFS-e), conforme previsão do art. 62, §1º, I, da Lei Complementar Federal nº 214, de 16 de janeiro de 2025, os contribuintes antes obrigados a emitir Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NF-e municipal.

Art. 3º A Diretoria Municipal de Tributos deverá providenciar todos os meios para readequação dos seus sistemas com o da Receita Federal do Brasil visando especialmente atender ao previsto no artigo 59 da Lei Complementar Federal nº 214/2025 a ser implementado durante o exercício de 2026.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer por Decreto zonas especiais de importância histórica e/ou de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística com o objetivo de serem beneficiadas por redução de alíquotas previstas no artigo 158 da Lei Complementar Federal nº 214/2025.

Art. 5º Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênio para delegação recíproca da atividade de fiscalização do IBS e da CBS nos processos fiscais de pequeno valor, assim considerados aqueles cujo lançamento não supere limite único estabelecido no regulamento, conforme estabelece o artigo 326 da Lei Complementar Federal nº 214/2025.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, respeitados os prazos previstos no artigo 150 da Constituição Federal. Gabinete do Prefeito do Município de Água Preta (PE), aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro do ano de 2025.

ANTONIO MANOEL DA SILVA

Prefeito

SANÇÃO DE LEI MUNICIPAL

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ÁGUA PRETA, ESTADO DE PERNAMBUCO – O Excelentíssimo Sr. **ANTONIO MANOEL DA SILVA**, no uso de suas atribuições constitucionais e em conformidade com o que preceitua a Lei Orgânica do Município da Água Preta – PE, no uso de suas atribuições constantes nos artigo 48 e 60, sem prejuízo de outras disposições que regulem a matéria, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e o chefe do Executivo Municipal **SANCIONA** a presente Lei Complementar tombada sob nº 022, de 18 de dezembro de 2025.

EMENTA: Promove alterações no Código Tributário do Município, instituído pela Lei Complementar nº 001/2021, em decorrência das modificações introduzidas pela Emenda Constitucional nº 132, de 20 de dezembro de 2023, que reformulou o Sistema Tributário Nacional, e adota outras providências necessárias à sua adequação à nova ordem constitucional tributária.

Gabinete do Prefeito do Município da Água Preta, Estado de Pernambuco, aos 18 (dezoito) dias do mês de dezembro de 2025.

ANTONIO MANOEL DA SILVA

Prefeito

Publicado por:

Maria Alesandra da Silva Lins

Código Identificador:A789AC7E

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Pernambuco no dia 22/12/2025. Edição 3997

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

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