



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 4 DE MARÇO DE 2026

Altera dispositivos do Código Tributário e de Rendas do Município de Lauro de Freitas — Lei nº 1.572, de 26 de agosto de 2015, e da Lei Complementar nº 1, de 1º de outubro de 2025, na forma que indica e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**, Estado da Bahia, aprova e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Os dispositivos dos arts. 32-A, 85, 104, III, 110-A, 122, IV e 204-A, da Lei Municipal nº 1.572, de 26 de agosto de 2015, que institui o Código Tributário e de Rendas do Município de Lauro de Freitas, passam a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 32-A. Nos casos em que a legislação tributária municipal disponha sobre dispensa de juros de mora, entender-se-á como abrangida pela dispensa a parcela da variação acumulada da taxa SELIC que exceder a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, apuradas para o mesmo período de incidência.

§ 1º Para fins deste artigo:

I — SELIC é a taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, divulgada pelo Banco Central do Brasil, aplicada em base acumulada no período definido na legislação municipal aplicável ao crédito;

II — IPCA é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo IBGE, acumulado no mesmo período referido no inciso I.

§ 2º Permanecerá exigível, como atualização monetária, exclusivamente a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA no período compreendido entre o mês subsequente ao do vencimento da obrigação e o mês anterior ao do pagamento, observado o marco temporal previsto na legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 3º Se a variação acumulada da SELIC for igual ou inferior à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA no período de apuração, considerar-se-á inexistente parcela de juros de mora, não havendo valor a dispensar.

§ 4º A regra deste artigo aplica-se a todas as hipóteses legais de dispensa de juros de mora, incluídos programas de regularização fiscal e dispositivos que utilizem expressões equivalentes, tais como “remissão de juros”, “anistia de juros” ou “dispensa de encargos moratórios”.

§ 5º É vedada a capitalização de juros de mora sobre a atualização monetária de que trata o § 2º, observadas as decisões judiciais e demais normas aplicáveis.” [NR]

“Art. 85.

§ 4º O imóvel que possuir área de terreno edificável excedente a 15 (quinze) vezes a área construída, coberta ou não, fica sujeito, na área excedente edificável, à aplicação da alíquota prevista para terreno sem edificação.

§ 5º Tratando-se de edificação em andamento ou construção autorizada pelo órgão competente, de natureza definitiva, o contribuinte poderá requerer a aplicação da alíquota correspondente à natureza do empreendimento (residencial ou não residencial), que será lançado com o status de “em construção”, pelo período previsto no alvará apresentado.

§ 6º O benefício fiscal previsto no § 5º deste artigo será válido a partir do exercício seguinte ao da expedição do alvará e está condicionado a:

- I – prévio requerimento do interessado;
- II – apresentação do alvará correspondente;
- III – ausência de pendências cadastrais e tributárias do imóvel;
- IV – pagamento da cota única, até o vencimento da obrigação.

§ 7º O benefício fiscal previsto no § 5º deste artigo será admitido uma única vez e não comporta prorrogação de prazo, ainda que seja renovado o alvará de construção/habite-se.” [NR]

“Art. 104.

(...)

III - O contribuinte pessoa física, titular de um único imóvel residencial, cujo valor venal seja de até R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).” [NR]

“Art. 110-A. A base de cálculo prevista no art. 110 desta Lei deverá representar o valor venal do bem imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 1º Considera-se valor venal, para fins do caput deste artigo, o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado.

§ 2º O valor pelo qual o bem ou direito seria negociado à vista, em condições normais de mercado, a que se refere o § 1º deste artigo, será estimado por meio de critérios técnicos, considerando pelo menos um dos seguintes:

I – análise de preços praticados no mercado imobiliário;

II – informações prestadas pelos serviços notariais e registrais e por agentes financeiros;

III – localização, tipologia, destinação, padrão e área de terreno e construção, entre outras características do bem imóvel; e

IV – outros parâmetros técnicos usualmente observados na avaliação de imóveis.

(...)

§ 3º A administração tributária deverá divulgar os critérios utilizados para estimar o valor venal a que se refere o caput deste artigo, o qual poderá ser contestado pelo contribuinte mediante a apresentação de avaliação contraditória em procedimento específico, nos termos da legislação.

§ 4º Os serviços registrais e notariais deverão compartilhar as informações das operações realizadas com bens imóveis.

§ 5º Na hipótese de descumprimento do disposto no § 4º deste artigo, será aplicada penalidade de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por mês.”

“Art. 122

IV – da execução da obra, no caso dos serviços descritos nos subitens 7.02, 7.19 e 14.14 da lista anexa;” (NR)

“Art. 204- A. O valor da COSIP do imóvel sem ligação com a distribuidora de energia elétrica não poderá exceder o valor da TRSD atribuída ao imóvel.” [NR]

Art. 2º O artigo 4º, da Lei Complementar nº 1, de 1º de outubro de 2025, passa a vigorar com as seguintes alterações e acréscimos:

“Art. 4º A partir do exercício de 2026, independentemente da aplicação das alíquotas fixadas na Tabela I e na Tabela IX da Lei nº 1.572, de 26 de agosto de 2015, alterada nos termos da Lei Complementar nº 1, de 1º de outubro de 2025, os valores do IPTU e da TRSD não poderão ser superiores aos valores lançados para o mesmo imóvel no exercício imediatamente anterior, acrescido, adicionalmente, dos limites complementares máximos previstos nos incisos I a III deste artigo, incluída, dentro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

desses limites, a respectiva atualização monetária pelo IPCA-E, de que trata o art. 323, parágrafo único da Lei 1.572, de 26 de agosto de 2015.

I – Para os imóveis prediais de uso residencial:

- a) até 10% (dez por cento), para os imóveis enquadrados nas faixas 1 e 2 da Tabela I;
- b) até 15% (quinze por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 3 da Tabela I;
- c) até 20% (vinte por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 4 da Tabela I;
- d) até 25% (vinte e cinco por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 5 da Tabela I com valor venal até 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais);
- e) até 30% (trinta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 5 da Tabela I com valor venal superior a 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

II – Para os imóveis prediais de uso não residencial:

- a) até 20% (vinte por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 1 da Tabela I;
- b) até 30% (trinta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 2 da Tabela I;
- c) até 40% (quarenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 3 da Tabela I;
- d) até 50% (cinquenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 4 da Tabela I com valor venal de até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- e) até 70% (sessenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 4 da Tabela I com valor venal superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

III – Para os imóveis territoriais:

- a) até 20% (vinte por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 1 da Tabela I;
- b) até 30% (trinta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 2 da Tabela I;
- c) até 40% (quarenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 3 da Tabela I;
- d) até 60% (sessenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 4 da Tabela I;
- e) até 80% (oitenta por cento), para os imóveis enquadrados na faixa 5 da Tabela I.

§ 1º Aos imóveis inscritos no cadastro fiscal e às unidades imobiliárias edificadas a partir de primeiro de janeiro de 2026 não se aplica o disposto neste artigo.

§ 2º Para os imóveis objeto de alterações cadastrais que impactem no cálculo do imposto e que não se enquadrem nas hipóteses dos parágrafos 1º e 2º, os efeitos de aplicação do limite de que tratam os incisos I a III do caput, serão considerados sobre o valor do IPTU e TRSD do exercício anterior acrescido da variação proporcional à variação do valor venal, calculado virtualmente, considerando a PGV e as alíquotas aplicadas no IPTU 2025, e os novos dados cadastrais, características e/ou utilização, atualizado pelos parâmetros dos exercícios subsequentes até o início da vigência da alteração cadastral.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a aplicar o limite previsto no caput deste artigo, de forma gradual, podendo adotar patamares, total ou parcialmente, inferiores



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

aos índices dos incisos I, II e III, até a convergência para o valor do IPTU/TRSD apurado na forma da Lei nº 1.572, de 26 de agosto de 2015.” [NR]

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos, exclusivamente para fins de redução, desoneração ou concessão de benefício, a 1º de janeiro de 2026, aplicando-se aos lançamentos do IPTU e da TRSD relativos ao exercício de 2026, inclusive aos já efetuados, ficando autorizada a revisão de ofício e, quando cabível, a restituição ou a compensação dos valores pagos a maior, vedada a aplicação retroativa para fins de majoração de tributo ou de agravamento de penalidade.

Lauro de Freitas, 4 de março de 2026.

Débora Regis dos Santos Filha
Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Maria de Fátima de Souza Barbosa
Secretária - Chefe do Gabinete da Prefeita