

**DECRETO Nº 12.193, DE 08 DE OUTUBRO DE 2024.**

*Fixa o valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul e atualiza os valores dos tributos municipais para vigorar no exercício de 2025.*

**A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL**, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo inciso VIII, do artigo 61, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** as disposições do § 1º do art. 11 e do art. 324 da Lei Complementar nº 887/2022 – CTM, que determinam que o valor venal dos imóveis e o valor da UPM deverão ser atualizados de acordo com os índices oficiais de correção monetária;

**CONSIDERANDO** o disposto no decreto nº 6.357 de 27 de junho de 2005, que adota o Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) como índice oficial na correção dos valores dos tributos municipais no município de Santa Cruz do Sul;

**CONSIDERANDO** que no período compreendido entre setembro de 2023 e agosto de 2024 o percentual acumulado do IGP-M foi de 4,26% (quatro inteiros e vinte e seis centésimos por cento).

**DECRETA:**

**Art. 1º** O valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2025 será de R\$ 430,65 (quatrocentos e trinta reais e sessenta e cinco centavos).

**Art. 2º** Fixa os valores das Zonas Fiscais para o exercício de 2025, conforme tabela abaixo:

Zona Fiscal	Valor do m <sup>2</sup> em R\$
Zona Fiscal 01	2.030,86
Zona Fiscal 02	848,39

Zona Fiscal 03	502,21
Zona Fiscal 04	332,71
Zona Fiscal 05	170,79
Zona Fiscal 06	162,28
Zona Fiscal 07	108,57
Zona Fiscal 08	108,57

**Art. 3º** Fixa os valores dos padrões de construção de casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais para o exercício de 2025, atualizados pelo percentual acumulado do IPCA, conforme tabelas abaixo:

**Padrões de Construção:**

**I – Casas/Condomínios Horizontais/Geminados:**

**Cobertura:**

Metálica ou Francesa	Cimento/Amianto	Telha de Barro	Cerâmica Especial	Outras
----------------------	-----------------	----------------	-------------------	--------

**Paredes:**

Madeira Simples	Madeira Dupla	Mista	Pré Fabricada	Alvenaria	Outras
-----------------	---------------	-------	---------------	-----------	--------

**Revestimento Externo:**

Sem Revestimento	Pintura Especial	Pintura Simples	Reboco Normal	Tijolo à Vista	Material Cerâmico
------------------	------------------	-----------------	---------------	----------------	-------------------

**Padrão de Construção:**

Item	Padrão	Pontuação	Valor em R\$
a)	Alto	9,00 a 10,00	2.224,93
b)	Normal	7,00 a 8,50	2.022,65
c)	Econômico	4,50 a 6,50	1.166,70
d)	Popular	2,50 a 4,00	866,80
e)	Básico	0,00 a 2,25	520,13

## II – Construções Secundárias:

Item	Tipo	Valor em R\$
a)	Porão	872,13
b)	Meia-água	355,20
c)	Galpão	290,67
d)	Telheiro	193,81

## III – Pavilhões

### Estrutura:

Madeira	Metálica	Alvenaria	Concreto
---------	----------	-----------	----------

### Cobertura:

Zinco ou Similar	Cimento Amianto	Alumínio Especial
------------------	-----------------	-------------------

### Paredes:

Aberta	Chapas ou Módulos	Alvenaria
--------	-------------------	-----------

### Padrão de Construção:

Item	Padrão	Pontuação	Valor em R\$
a)	Industrial	9,00 a 10,00	1.097,95
b)	Normal	6,50 a 8,00	809,05
c)	Econômico	3,50 a 6,00	520,13

## IV – Condomínios Verticais:

Item	Padrão	Valor em R\$
a)	Alto	3.236,20
b)	Normal	2.542,72
c)	Econômico	2.311,63
d)	Popular	1.287,40
e)	Cobertura aberta	0,5 do respectivo padrão
f)	Box	0,4 do respectivo padrão

**Artigo 4º** Em razão das adequações sistematizadas pelo Município de Santa Cruz do Sul em 2020, em que os imóveis prediais passam a ser identificados por tipologia construtiva, necessário se faz que os valores dos padrões de construção das casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais, para o exercício 2025, de acordo com a nova nomenclatura estabelecida para as tipologias construtivas, sejam classificadas dentro da tabela de pontuação por padrão construtivo, a fim de manter a padronização dos valores que definirão o valor da base de cálculo, conforme tabela de enquadramento:

<b>Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva</b>				
<b>Tipologia Referencial (Pontuação)</b>		<b>Tipologia Equivalente (Nova Metodologia)</b>		<b>Valor</b>
<b>Tipo</b>	<b>Padrão</b>	<b>Tipo</b>	<b>Padrão</b>	<b>R\$/m2</b>
Casas / Condomínios Horizontais / Geminados	Básico (0,00 – 2,25)	Casa de madeira	Econômico	520,13
		Porão	Médio	
		Porão	Simple	
		Sótão	Econômico	
		Tanque	Simple	
		Casa mista madeira	Econômico	
		Telheiro	Médio	
		Garagem	Popular	
	Popular (2,50 – 4,00)	Casa madeira	Simple	866,80
		Casa alvenaria	Popular	
		Casa alvenaria	Econômico	
		Garagem	Simple	
		Piscina	Simple	
		Piscina	Médio	
		Container	Simple	
		Tanque	Médio	
		Casa mista madeira	Simple	
		Casa mista alvenaria	Econômico	
		Casa mista alvenaria	Popular	
		Quiosque	Simple	

	Econômico (4,50 – 6,50)	Casa madeira	Médio	1.166,70
		Casa alvenaria	Simples	
		Casa mista madeira	Médio	
		Casa mista madeira	Fino	
		Casa mista alvenaria	Simples	
		Quiosque	Médio	
		Garagem	Médio	
		Telheiro	Fino	
		Container	Médio	
		Piscina	Fino	
		Tanque	Fino	
		Casa madeira	Fino	
	Normal (7,00 – 8,50)	Casa madeira	Alto	2.022,65
Casa alvenaria		Médio		
Casa alvenaria		Fino		
Casa mista madeira		Alto		
Casa mista alvenaria		Médio		
Casa mista Alvenaria		Fino		
Antena		Simples		
Pavilhão		Alto		
Alto (9,00 – 10,00)	Casa alvenaria	Alto	2.224,93	
	Casa mista alvenaria	Alto		
	Antena	Médio		
Pavilhões	Econômico (3,50 - 6,00)	Pavilhão	Popular	520,13
	Normal (6,50 – 8,00)	Pavilhão	Simples	809,05
		Pavilhão	Médio	1.097,95
Industrial (9,00 – 10,00)	Pavilhão	Fino		
	Popular	Apartamento	Popular	1.287,40
		Sala	Popular	
		Garagem	Fino	
		Quiosque	Fino	

Condomínios Verticais	Econômico	Silo	Metálico	2.311,63
		Loja	Popular	
		Apartamento	Simples	
		Silo	Alvenaria	
		Sala	Simples	
	Normal	Apartamento	Médio	2.542,72
		Loja	Simples	
		Loja	Médio	
		Sala	Médio	
		Loja shopping	Médio	
		Sala	Fino	
		Apartamento	Fino	
	Reservatório de água	Simples		
	Alto	Loja	Fino	3.236,20
		Loja	Alto	
		Sala	Alto	
		Apartamento	Alto	
Loja shopping		Alto		
Loja shopping		Fino		
Reservatório de água		Médio		
Construções Secundárias	Porão	Sótão	Médio	872,13
	Meia-água	Galpão	Simples	355,20
		Telheiro	Popular	
		Porão	Econômico	
		Telheiro	Simples	
	Galpão	Telheiro	Econômico	290,67
		Galpão	Econômico	
		Painel publicitário	Único	

**Art. 5º** A identificação e descrição das tipologias construtivas referidas na **Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva** do artigo 6º deste Decreto encontra-se no

“Manual das tipologias construtivas do Município de Santa Cruz do Sul”, disponível para consulta em: [https://www.santacruz.rs.gov.br/upload\\_page/53/download2019/iptu/tipologia2020.pdf](https://www.santacruz.rs.gov.br/upload_page/53/download2019/iptu/tipologia2020.pdf) (ANEXO II).

**Art. 6º** As Zonas Fiscais discriminadas no art. 4º deste Decreto são aquelas demarcadas pelo Mapa de Zonas Fiscais – IPTU, disponível em <https://www.santacruz.rs.gov.br/geo/mapas/> (ANEXO I).

**Art. 7º** Na hipótese de anulação de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, por decisão judicial, o Município poderá realizar novo lançamento do tributo, através de instauração de Procedimento Administrativo específico, nos termos do § 3º do art. 11 da LC nº 887/2022.

**Art. 8º** Ante o Princípio da Economicidade, o Município poderá cancelar de ofício os lançamentos correspondentes a valores manifestamente antieconômicos, cujo valor máximo, para o exercício de 2025 fica fixado em R\$ 10,00 (dez reais).

**Art. 9º** Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 11.787, de 26 de setembro de 2023 e o Decreto nº 11.803, de 11 de outubro de 2023.

**Art. 10.** Este Decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2025.

Santa Cruz do Sul, 08 de outubro de 2024.

**HELENA HERMANY**  
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se

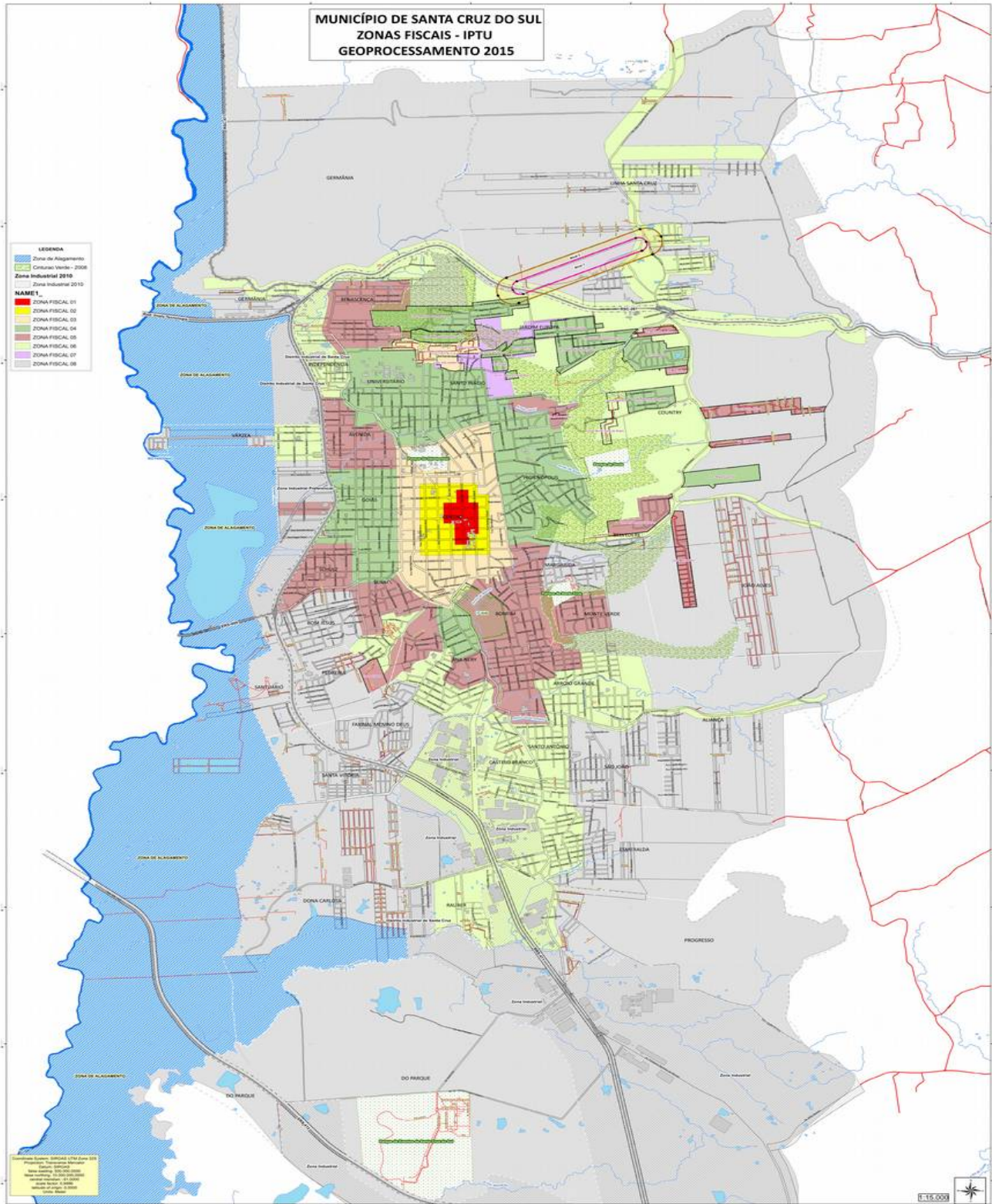
**MARINALDA ARENA DIAS SPINDLER**  
Secretária Municipal de Administração



MUNICÍPIO DE  
**SANTA CRUZ DO SUL**

**ANEXO I**

MUNICÍPIO DE SANTA CRUZ DO SUL  
**ZONAS FISCAIS - IPTU  
GEOPROCESSAMENTO 2015**





## **ANEXO II**

### **1 SUB HABITAÇÃO**

#### **2 CASA DE MADEIRA**

2.1 Casa de Madeira: Padrão Econômico

2.2 Casa de Madeira: Padrão Simples

2.3 Casa de Madeira: Padrão Médio

2.4 Casa de Madeira: Padrão Fino

2.5 Casa de Madeira: Padrão Alto

#### **3 CASA DE ALVENARIA**

3.1 Casa de Alvenaria: Padrão Econômico

3.2 Casa de Alvenaria: Padrão Popular

3.3 Casa de Alvenaria: Padrão Simples

3.4 Casa de Alvenaria: Padrão Médio

3.5 Casa de Alvenaria: Padrão Fino

3.6 Casa de Alvenaria: Padrão Alto

#### **4 APARTAMENTO**

4.1 Apartamento: Padrão Popular

4.2 Apartamento: Padrão Simples

4.3 Apartamento: Padrão Médio

4.4 Apartamento: Padrão Fino

4.5 Apartamento: Padrão Alto

#### **5 LOJA**

5.1 Loja: Padrão Popular

5.2 Loja: Padrão Simples

5.3 Loja: Padrão Médio

5.4 Loja: Padrão Fino

5.5 Loja: Padrão Alto

## 6 SALA

6.1 Sala: Padrão Popular

6.2 Sala: Padrão Simples

6.3 Sala: Padrão Médio

6.4 Sala: Padrão Fino

6.5 Sala: Padrão Alto

## 7 LOJA DE SHOPPING

7.1 Loja de Shopping: Padrão Médio

7.2 Loja de Shopping: Padrão Fino

7.3 Loja de Shopping: Padrão Alto

## 8 BOX DE ESTACIONAMENTO

8.1 Box de estacionamento: Padrão Econômico

8.2 Box de estacionamento: Padrão Simples

8.3 Box de estacionamento: Padrão Médio

## 9 PORÃO

9.1 Porão: Padrão Econômico

9.2 Porão: Padrão Simples

9.3 Porão: Padrão Médio

## 10 SÓTÃO

10.1 Sótão: Padrão Econômico

10.2 Sótão: Padrão Médio

## 11 TELHEIRO

11.1 Telheiro: Padrão Econômico

11.2 Telheiro: Padrão Popular

11.3 Telheiro: Padrão Simples

11.4 Telheiro: Padrão Médio

11.5 Telheiro: Padrão Fino

## 12 QUIOSQUE

12.1 Quiosque: Padrão Simples

12.2 Quiosque: Padrão Médio

12.3 Quiosque: Padrão Fino

## 13 GARAGEM

13.1 Garagem: Padrão Popular

13.2 Garagem: Padrão Simples

13.3 Garagem: Padrão Médio

13.4 Garagem: Padrão Fino

## 14 GALPÃO

14.1 Galpão: Padrão Econômico

14.2 Galpão: Padrão Simples

## 15 PAVILHÃO

15.1 Pavilhão: Padrão Popular

15.2 Pavilhão: Padrão Simples

15.3 Pavilhão: Padrão Médio

15.4 Pavilhão: Padrão Fino

15.5 Pavilhão: Padrão Alto

## 16. ANTENA

16.1 Antena: Padrão Simples

16.2 Antena: Padrão Médio

## 17 PISCINA

17.1 Piscina: Padrão Simples

17.2 Piscina: Padrão Médio

17.3 Piscina: Padrão Fino

## 18 TANQUE DE ARMAZENAMENTO

18.1 Tanque de Armazenamento: Padrão Simples

18.2 Tanque de Armazenamento: Padrão Médio

18.3 Tanque de Armazenamento: Padrão Fino

## 19 SILO

19.1 Silo Metálico: Padrão Simples

19.2 Silo de Alvenaria: Padrão Médio

## 20 PAINEL DE PUBLICIDADE

## 21 RESERVATÓRIOS D'ÁGUA

21.1 Caixa d'Água elevada: Padrão Simples

21.2 Caixa d'Água elevada: Padrão Médio

## 22 CONTAINER

22.1 Container: Padrão Simples

22.2 Container: Padrão Médio

## 23 ESTADOS DE CONSERVAÇÃO

23.1 Ruim

23.2 Regular

23.3 Bom



23.4 Ótimo

#### 24 IDADE APARENTE

- 24.1 0 a 5 anos
- 24.2 6 a 10 anos
- 24.3 11 a 30 anos
- 24.4 Mais de 30 anos

**Manual das Tipologias Construtivas do Município de Santa Cruz do Sul  
disponível na íntegra em:**

**[https://www.santacruz.rs.gov.br/upload\\_page/53/download2019/iptu/tipologia2020.pdf](https://www.santacruz.rs.gov.br/upload_page/53/download2019/iptu/tipologia2020.pdf)**