

DECRETO Nº 12.566, DE 02 DE OUTUBRO DE 2025.

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 2026.

O PREFEITO 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;

DECRETA:

Art. 1º Fica suspensa a eficácia do parágrafo único do art. 1º do Decreto nº 6.357, de 27 de junho de 2005 para correção dos valores dos tributos municipais no município de Santa Cruz do Sul;

Art. 2º Adota, para o exercício de 2026, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado e divulgado pelo Instituto Nacional de Geografia e Estatística – IBGE, para atualização dos valores dos tributos municipais.

Parágrafo único. No período compreendido entre agosto de 2024 a agosto de 2025, o percentual acumulado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA foi de 5,13% (cinco inteiros e treze centésimos por cento).

Art. 3º O valor da UPM – Unidade Padrão Monetária de Santa Cruz do Sul, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2026 será de R\$ 452,74 (quatrocentos e cinquenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

Art. 4º Fixa os valores das Zonas Fiscais para o exercício de 2026, conforme tabela abaixo:

Zona Fiscal	Valor do m ² em R\$
Zona Fiscal 01	2.135,04
Zona Fiscal 02	891,91
Zona Fiscal 03	527,97
Zona Fiscal 04	349,78
Zona Fiscal 05	179,55
Zona Fiscal 06	170,60
Zona Fiscal 07	114,14
Zona Fiscal 08	114,14

Art. 5º Fixa os valores dos padrões de construção de casas, construções secundárias, pavilhões e condomínios verticais para o exercício de 2026, 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	2.339,07
b)	Normal	7,00 a 8,50	2.126,41
c)	Econômico	4,50 a 6,50	1.226,55
d)	Popular	2,50 a 4,00	911,27
e)	Básico	0,00 a 2,25	546,81

II – Construções Secundárias:

Item	Tipo	Valor em R\$
a)	Porão	916,87
b)	Meia-água	373,42
c)	Galpão	305,58
d)	Telheiro	203,75

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	1.154,27
b)	Normal	6,50 a 8,00	850,55
c)	Econômico	3,50 a 6,00	546,81

IV – Condomínios Verticais:

Item	Padrão	Valor em R\$
a)	Alto	3.402,22
b)	Normal	2.673,16
c)	Econômico	2.430,22
d)	Popular	1.353,44
e)	Cobertura aberta	0,5 do respectivo padrão
f)	Box	0,4 do respectivo padrão

Artigo 6º 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 2026, 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:

Tabela de Valores Unitários Por Tipologia Construtiva					
Tipologia Referencial (Pontuação)		Tipologia Equivalente (Nova Metodologia)		Valor	
Tipo	Padrão	Tipo	Padrão	R\$/m2	
Casas / Condo mínios Horizon tais / Gemina dos	Básico (0,00 – 2,25)	Casa de madeira	Econômico	546,81	
		Porão	Médio		
		Porão	Simple		
		Sótão	Econômico		
		Tanque	Simple		
		Casa mista madeira	Econômico		
		Telheiro	Médio		
	Garagem	Popular	911,27		
	Popular (2,50 – 4,00)	Casa madeira		Simple	
		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	
				Casa madeira	Médio
	Casa alvenaria			Simple	
	Casa mista madeira			Médio	
	Casa mista madeira			Fino	
	Casa mista alvenaria			Simple	
	Quiosque			Médio	

	Econômico (4,50 – 6,50)	Garagem	Médio		
		Telheiro	Fino		
		Container	Médio		
		Piscina	Fino		
		Tanque	Fino		
		Casa madeira	Fino		
	Normal (7,00 – 8,50)	Casa madeira	Alto		2.126,41
		Casa alvenaria	Médio		
		Casa alvenaria	Fino		
		Casa mista madeira	Alto		
		Casa mista alvenaria	Médio		
		Casa mista Alvenaria	Fino		
		Antena	Simple		
	Alto (9,00 – 10,00)	Casa alvenaria	Alto		2.339,07
		Casa mista alvenaria	Alto		
Antena		Médio			
Pavilhões	Econômico (3,50 - 6,00)	Pavilhão	Popular	546,81	
	Normal (6,50 – 8,00)	Pavilhão	Simple	850,55	
		Pavilhão	Médio	1.154,27	
	Industrial (9,00 – 10,00)	Pavilhão	Fino		
	Popular	Apartamento	Popular	2.430,22	
		Sala	Popular		
		Garagem	Fino		
		Quiosque	Fino		
	Econômico	Silo	Metálico		2.430,22
		Loja	Popular		
		Apartamento	Simple		
		Silo	Alvenaria		
		Sala	Simple		
		Apartamento	Médio		2.673,16
		Loja	Simple		
		Loja	Médio		

Condomínios Verticais	Normal	Sala	Médio	
		Loja shopping	Médio	
		Sala	Fino	
		Apartamento	Fino	
		Reservatório de água	Simple	
	Alto	Loja	Fino	3.402,22
		Loja	Alto	
		Sala	Alto	
		Apartamento	Alto	
		Loja shopping	Alto	
		Loja shopping	Fino	
		Reservatório de água	Médio	
Construções Secundárias	Porão	Sótão	Médio	916,87
	Meia-água	Galpão	Simple	373,42
		Telheiro	Popular	
		Porão	Econômico	
		Telheiro	Simple	
	Galpão	Telheiro	Econômico	305,58
		Galpão	Econômico	
		Painel publicitário	Único	

Art. 7º 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 (ANEXO II).

Art. 8º 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. 9º 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. 10. 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 2026 fica fixado em R\$ 20,00 (vinte reais).

Art. 11. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 12.193, de 08 de outubro de 2024.

Art. 12. Este Decreto entrará em vigor no dia 1º de janeiro de 2026.

Santa Cruz do Sul, 02 de outubro de 2025.

SÉRGIO IVAN MORAES
Prefeito Municipal

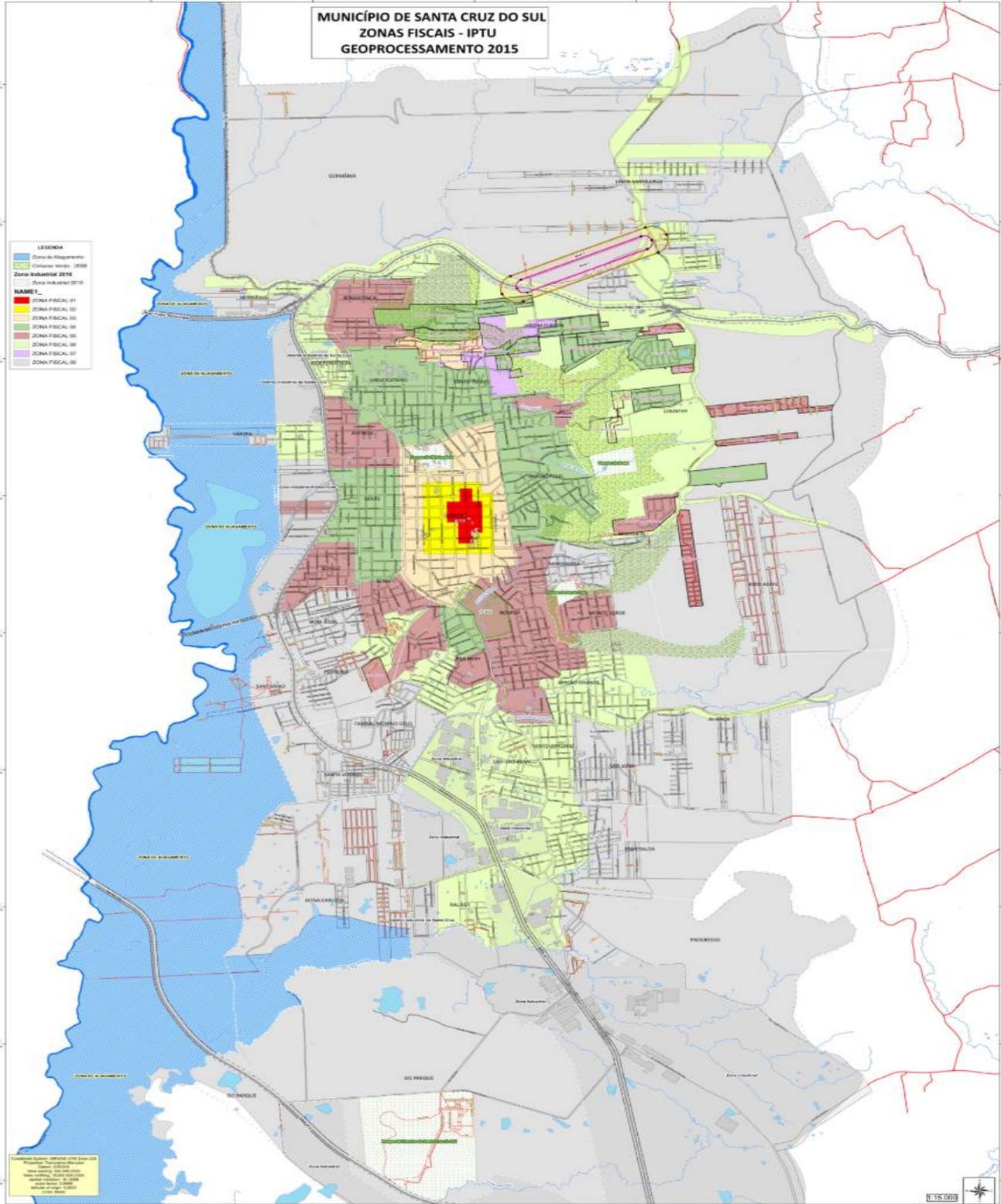
Registre-se, publique-se e cumpra-se.

MATHEUS LUÍS FERREIRA
Secretário Municipal de Administração e Gestão



MUNICÍPIO DE
SANTA CRUZ DO SUL

ANEXO I



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