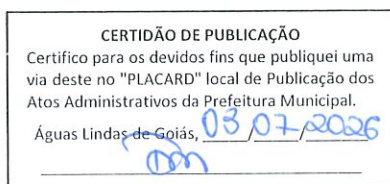




LEI COMPLEMENTAR Nº 26/2026

DE 02 DE JULHO DE 2026.



ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2014 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL), PARA PROMOVER AJUSTES NA LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL, INCLUINDO REPARCELAMENTO DE CRÉDITOS, ATUALIZAÇÃO DE TAXAS MUNICIPAIS E CONCESSÃO DE ANISTIA DE ENCARGOS DA COSIP, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS APROVA, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Ficam revogados os Incisos II e III, do § 2º do Art. 74 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014.

Art. 2º. Fica acrescido o art. 74-A à Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

“Art. 74-A. O parcelamento de débitos tributários e não tributários, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou não, inclusive aqueles anteriormente parcelados e não integralmente quitados, poderá ser concedido pela Autoridade Fazendária, desde que atendidas as condições previstas neste artigo.

§ 1º. O parcelamento ficará condicionado ao pagamento de entrada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total consolidado do débito.

§ 2º. O saldo remanescente poderá ser parcelado de forma escalonada, observados os seguintes limites:

I – em até 12 (doze) parcelas mensais, para débitos de até 517,86 (quinhentos e dezessete vírgula oitenta e seis) UFRM;

II – em até 18 (dezoito) parcelas mensais, para débitos acima de 517,86 (quinhentos e dezessete vírgula oitenta e seis) UFRM até 1.035,73 (um mil e trinta e cinco vírgula setenta e três) UFRM;

III – em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, para débitos acima de 1.035,73 (um mil e trinta e cinco vírgula setenta e três) UFRM.

§ 3º. O parcelamento implica confissão irrevogável e irretratável da dívida, bem como renúncia a quaisquer impugnações, recursos, defesas administrativas ou judiciais relativas aos débitos incluídos, ressalvado o direito de discussão exclusivamente quanto a eventual erro material de cálculo ou de identificação do sujeito passivo.





§ 4º. *Aplicam-se ao parcelamento, no que couber, as disposições dos arts. 72 a 76 desta Lei Complementar, inclusive as vedações, hipóteses de exclusão, regras de vencimento, acréscimos legais, atualização monetária e demais condições aplicáveis ao parcelamento ordinário.*

§ 5º. *As vedações previstas no art. 74 desta Lei Complementar aplicam-se integralmente ao parcelamento disciplinado neste artigo.*

Art. 3º. O artigo 179 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

*"Art. 179.:
(...)*

***Parágrafo único.** O lançamento do IPTU será efetuado independentemente da regularização do parcelamento do solo ou do loteamento, sendo a obrigação tributária imputada ao ocupante do imóvel, comprovada a ocupação por qualquer meio de prova admitido em direito, inclusive de forma retroativa ou mediante revisão de ofício do lançamento anterior, sem que tal imputação implique reconhecimento de posse, direito real ou qualquer titularidade sobre o imóvel em favor do ocupante".*

Art. 4º. O artigo 204 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Artigo 204. O Imposto sobre a Transmissão Inter vivos, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos, tem como fato gerador:

I - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão inter vivos, por ato oneroso, de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II deste caput;

§ 1º. *Estão compreendidos na incidência do ITBI os seguintes atos onerosos:*

I - compra e venda;

II - dação em pagamento;

III - permuta;

IV - mandato em causa própria ou respectivo substabelecimento com poderes para transmissão de bem imóvel;





V - arrematação, adjudicação e remição;

VI - cota parte material ou percentual acima da respectiva meação, relativo a cada imóvel que, na divisão de patrimônio comum, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados;

VII - uso e usufruto;

VIII - cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX - instituição e cessão de direito real do promitente comprador do imóvel;

X - cessão de direitos à sucessão;

XI - sobre a cota parte material ou percentual excedente do quinhão hereditário ou da meação em bem imóvel, independente de outros valores partilhados ou adjudicados, ou ainda dívida do espólio;

XII - transmissão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XIII - instituição e extinção do direito de superfície;

XIV - transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital ou de bens e direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, cuja atividade preponderante seja a compra e venda ou locação da propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição ou arrendamento mercantil;

XV - transmissão de bens e direitos, relativos a imóveis incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica, em pagamento de capital nela subscrito, a um ou mais sócios;

XVI - transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda ou pacto de melhor comprador;

XVII - sub-rogação de imóveis gravados ou inalienáveis;

XVIII - divisão para extinção de condomínio e bens comuns, quando qualquer condômino receber ou lhe for atribuído percentual maior do que o da sua quota parte ideal;

XIX - qualquer ato judicial ou extrajudicial inter vivos, não especificado neste artigo, que importe ou se resolva em transmissão, a título oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, ou de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia.





§ 1º. Para a determinação do tempo de ocorrência do fato gerador do imposto, consideram-se celebrados os negócios elencados nos incisos deste artigo no momento da lavratura da escritura pública ou particular respectiva, independentemente de registro do título no competente ofício de imóveis.

(...)

§ 5º. Será devido novo ITBI quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido registrado, bem assim quando o vendedor exercer o direito de prelação.

§ 6º. Estão sujeitos à incidência do ITBI os atos e contratos relativos a bens imóveis situados no território do Município de Águas Lindas de Goiás, ainda que o título translativo tenha sido lavrado em qualquer outro Município e que a mutação patrimonial ou a cessão dos direitos respectivos decorram de ato ou contrato celebrado fora da circunscrição territorial deste Município”.

Art. 5º. O artigo 213 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 213. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

§ 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.

(...)

§ 8º. A administração tributária do Município 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 específica municipal ou distrital.





§ 9º. Os serviços registrais e notariais deverão compartilhar as informações das operações realizadas com bens imóveis com a administração tributária do Município, sob pena de multa prevista em lei”.

Art. 6º. O artigo 268 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 268. Será considerada obra própria, sem a incidência do imposto, quando realizada pelo seu proprietário para fins exclusivos de sua moradia/residência, desde que cumpridas as seguintes exigências:

(...)

§ 1º. A não incidência prevista no caput não se aplica às construções destinadas à comercialização, locação, incorporação imobiliária, exploração econômica, prestação de serviços a terceiros ou qualquer outra finalidade diversa da utilização residencial própria do proprietário.

§ 2º. A não incidência prevista no caput, somente poderá ser usufruída uma única vez por contribuinte, no período de 2 (dois) anos a contar da data do reconhecimento do benefício, ficando o controle a cargo da Secretaria Municipal de Habitação”.

Art. 7º. O caput do artigo 404 da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 404. O sujeito passivo ou contribuinte da TMRSU é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, da unidade imobiliária autônoma ou economia de qualquer categoria de uso, edificada, situado ou lindeira à via ou logradouro público em que os serviços relacionados no artigo anterior sejam prestados ou postos a sua disposição”.

Art. 8º. O artigo 407-B da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 407-B. Fica instituída a Taxa de Serviços para inclusão e/ou alteração de possuidor no Cadastro Imobiliário Municipal, devida em razão da análise, processamento, conferência documental, atualização e efetivação de dados cadastrais relativos à posse ou responsabilidade cadastral do imóvel.

§ 1º. A taxa prevista no artigo anterior será exigida no valor correspondente a 01 (uma) Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM, por solicitação de inclusão ou alteração de possuidor.





§ 2º. A transferência de titularidade ou propriedade imobiliária não se opera por meio de simples alteração cadastral, observando-se, para tal finalidade, o disposto no art. 1.245 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), bem como a legislação registral aplicável, constituindo fato gerador do Imposto sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITBI.

§ 3º. A taxa prevista neste artigo será devida após a efetivação da inclusão ou alteração cadastral, ficando vinculada ao respectivo imóvel, condicionada à apresentação da documentação exigida pela Administração Tributária Municipal, ressalvadas as hipóteses legais de isenção, imunidade ou dispensa expressamente reconhecidas pela autoridade competente”.

Art. 9º. A tabela e os §§ 2º e 3º do artigo 407-D da Lei Complementar nº 003/2014 passam a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 407-D.

ORDEM	FAIXA DE CONSUMO POR CATEGORIA	VLR TOTAL ANO EM UFRM
1.1	RESIDENCIAL - 0 - 10 M ³	6
1.2	RESIDENCIAL - 11 - 15 M ³	7
1.3	RESIDENCIAL - 16 - 20 M ³	8
1.4	RESIDENCIAL - 21 - 25 M ³	9
1.5	RESIDENCIAL - 26 - 30 M ³	10
1.6	RESIDENCIAL - 31 - 40 M ³	11
1.7	RESIDENCIAL - 41 - 50 M ³	12
1.8	RESIDENCIAL - ACIMA 50 M ³	13
2.1	COMERCIAL - 0 - 10 M ³	9
2.2	COMERCIAL - 11 - 15 M ³	11
2.3	COMERCIAL - 16 - 20 M ³	13
2.4	COMERCIAL - 21 - 25 M ³	15
2.5	COMERCIAL - 26 - 30 M ³	18
2.6	COMERCIAL - 31 - 40 M ³	22
2.7	COMERCIAL - 41 - 50 M ³	25
2.8	COMERCIAL - ACIMA 50 M ³	29
3.1	INDUSTRIAL - 0 - 10 M ³	18
3.2	INDUSTRIAL - 11 - 15 M ³	21
3.3	INDUSTRIAL - 16 - 20 M ³	24
3.4	INDUSTRIAL - 21 - 25 M ³	27
3.5	INDUSTRIAL - 26 - 30 M ³	30





3.6	INDUSTRIAL - 31 - 40 M ³	33
3.7	INDUSTRIAL - 41 - 50 M ³	38
3.8	INDUSTRIAL - ACIMA DE 50 M ³	45
4.1	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 0 - 10 M ³	Isento
4.2	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 11 - 15 M ³	Isento
4.3	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 16 - 20 M ³	Isento
4.4	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 21 - 25 M ³	Isento
4.5	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 26 - 30 M ³	Isento
4.6	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 31 - 40 M ³	Isento
4.7	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - 41 - 50 M ³	Isento
4.8	PÚBLICA COM ÓRGÃO AGRUPADOR - ACIMA DE 50 M ³	Isento
5.1	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 0 - 10 M ³	Isento
5.2	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 11 - 15 M ³	Isento
5.3	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 16 - 20 M ³	Isento
5.4	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 21 - 25 M ³	Isento
5.5	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 26 - 30 M ³	Isento
5.6	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 31 - 40 M ³	Isento
5.7	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - 41 - 50 M ³	Isento
5.8	PÚBLICA SEM ÓRGÃO AGRUPADOR - ACIMA 50 M ³	Isento
6.1	SOCIAL - 0 - 10 M ³	4
6.2	SOCIAL - 11 - 15 M ³	4
6.3	SOCIAL - 16 - 20 M ³	5
6.4	SOCIAL - 21 - 25 M ³	5
6.5	SOCIAL - 26 - 30 M ³	6
6.6	SOCIAL - 31 - 40 M ³	6
6.7	SOCIAL - 41 - 50 M ³	6
6.8	SOCIAL - ACIMA DE 50 M ³	6
7.1	COMERCIAL II - 0 - 10 M ³	9
7.2	COMERCIAL II - 11 - 15 M ³	11
7.3	COMERCIAL II - 16 - 20 M ³	13
7.4	COMERCIAL II - 21 - 25 M ³	15
7.5	COMERCIAL II - 26 - 30 M ³	18
7.6	COMERCIAL II - 31 - 40 M ³	22
7.7	COMERCIAL II - 41 - 50 M ³	25
7.8	COMERCIAL II - ACIMA DE 50 M ³	29
8.1	TEMPLOS RELIGIOSOS, AS ASSOCIAÇÕES DE CLASSES, OS SINDICATOS DE EMPREGADOS E OUTRAS ASSOCIAÇÕES SEM FINS LUCRATIVOS	Isento





(...)

§ 2º. O contribuinte poderá, a qualquer tempo, solicitar a emissão de guia individualizada para quitação direta com o Município, hipótese em que a cobrança pela prestadora será suspensa.

§ 3º. O Município promoverá a emissão direta da TMRSU para:

I – imóveis sem ligação regular com a rede de água/esgoto;

II – contribuintes que optarem formalmente pelo não cofaturamento;

III – situações em que não for operacionalmente viável o convênio.

Art. 10. O artigo 407-F da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 407-F.....:

Parágrafo único. Considera-se enquadrado na Categoria Social o contribuinte classificado como beneficiário da Tarifa Social pela concessionária de serviços públicos de abastecimento de água e esgotamento sanitário, aplicável exclusivamente às unidades residenciais, nos termos dos critérios por ela estabelecidos para atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade social, cujos valores da TMRSU observarão diferenciação conforme a Tabela da Categoria Social prevista no art. 407-D desta Lei”.

Art. 11. O artigo 407-G e seus incisos da Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, passa a vigorar acrescido do parágrafo único, com a seguinte redação:

“Art. 407-G. O inadimplemento da TMRSU sujeitará o contribuinte às penalidades previstas a serem aplicadas da seguinte forma:

I – multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado do débito, conforme limite legal;

II – juros de mora calculados pro rata die, à razão de 1% (um por cento) ao mês, aplicados proporcionalmente aos dias de atraso;

III – correção monetária pro rata die, com base na variação do INPC, nos termos da lei municipal”.

Parágrafo único. (...)

Art. 12. Ficam acrescidos os artigos 426-A e 426-B à Lei Complementar nº 003, de 30 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

“Art. 426-A. Fica concedida anistia integral dos encargos decorrentes do inadimplemento incidentes sobre os créditos tributários da Contribuição para o





Custeio do Serviço de Iluminação Pública – COSIP, referentes aos exercícios de 2019 a 2023, desde que incidentes sobre unidades imobiliárias não edificadas e cuja exigibilidade tenha sido suspensa por ato da Administração Tributária Municipal em razão de controvérsia quanto ao lançamento.

Parágrafo único. A anistia de que trata este artigo alcança os encargos moratórios e a atualização do crédito tributário, permanecendo devido o valor principal, não se aplicando aos créditos regularmente constituídos e não abrangidos pela suspensão, aos referentes ao exercício corrente ou posteriores, nem àqueles incidentes sobre unidades imobiliárias edificadas.

Art. 426-B. O pagamento dos créditos abrangidos conforme o caput do artigo 426-A, deverá ser realizado até o dia 30 de dezembro de 2026, sendo que a quitação integral até essa data assegura ao contribuinte o direito à anistia prevista no artigo anterior.

Parágrafo único. Decorrido o prazo sem o pagamento, incidirão os acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal, podendo o Poder Executivo regulamentar os procedimentos necessários à aplicação desta Lei”.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUAS LINDAS DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS,
aos dois dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e seis (2.7.2026).

LUCAS DE
CARVALHO
ANTONIETTI:05000
762606

Assinado digitalmente por LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606
Id: C=BR, O=SEI-Brasil, OU=Procuradoria, CN=420311200100, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=ANTONIETTI, OU=RFB-e-CPP-AL
CN=LUCAS DE CARVALHO
ANTONIETTI:05000762606
Razão: Eu sou o autor deste documento
Local:55
Data: 2026.07.03 03:16:35-0302
Font PDF Reader Versão: 2025.1.9

LUCAS DE CARVALHO ANTONIETTI
Prefeito Municipal

