



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 020, DE 14 DE JULHO DE 2026

Atualiza o valor da Unidade Fiscal do Município — UFM, atualiza monetariamente os valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal para fins de lançamento do IPTU do exercício de 2026, regulamenta as condições de pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o disposto na Lei Complementar Municipal nº 310, de 24 de maio de 2012, que institui o Código Tributário do Município de São Rafael/RN;

CONSIDERANDO que o Código Tributário Municipal adota a Unidade Fiscal do Município — UFM como parâmetro de cálculo, atualização e expressão de valores tributários, multas, penalidades e demais valores previstos na legislação municipal;

CONSIDERANDO que o valor originário da Unidade Fiscal do Município — UFM foi fixado em R\$ 80,00 no exercício de 2012;

CONSIDERANDO que o Código Tributário Municipal prevê a atualização da Unidade Fiscal do Município — UFM pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial — IPCA-E;

CONSIDERANDO que o Código Tributário Municipal estabelece que a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU é o valor venal do imóvel;

CONSIDERANDO que a legislação tributária municipal autoriza a atualização anual dos valores venais dos imóveis, na forma de regulamento, observados os critérios legais aplicáveis;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERANDO a necessidade de recompor monetariamente o valor da UFM e dos valores venais constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, sem majoração real de tributo, mediante aplicação de índice oficial de correção monetária;

CONSIDERANDO que a atualização monetária, quando limitada a índice oficial de correção, não constitui majoração tributária, mas mera recomposição do poder aquisitivo da moeda;

CONSIDERANDO o resultado da atualização monetária realizada com base no IPCA-E/IBGE, no período de janeiro de 2013 a janeiro de 2026, cujo índice de correção corresponde a 2,06524990, equivalente à variação percentual de 106,524990%;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar o lançamento e as formas de pagamento do IPTU referente ao exercício de 2026;

DECRETA:

Art. 1º. Fica atualizado, para o exercício de 2026, o valor da Unidade Fiscal do Município — UFM, que passa a corresponder a **R\$ 165,22**.

§ 1º A atualização de que trata o caput decorre da aplicação do índice acumulado de correção monetária pelo **IPCA-E/IBGE**, no período de **janeiro de 2013 a janeiro de 2026**, sobre o valor originário de **R\$ 80,00**, fixado na legislação tributária municipal.

§ 2º A atualização ora promovida possui natureza exclusivamente monetária, não importando em aumento real de tributo, alteração de alíquotas, modificação de fato gerador ou instituição de nova obrigação tributária.

§ 3º Para fins de transparência, a memória de cálculo da atualização da UFM constará do **Anexo Único** deste Decreto.

Art. 2º. O valor da UFM fixado neste Decreto será utilizado, a partir de sua publicação, para fins de cálculo, lançamento, cobrança, atualização e aplicação dos tributos,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

multas, penalidades, taxas, preços públicos e demais valores previstos na legislação municipal, observadas as regras próprias de cada exação.

Parágrafo único. A aplicação do valor atualizado da UFM não autoriza a cobrança retroativa de diferenças relativas a exercícios anteriores já lançados, vencidos ou quitados, ressalvadas as hipóteses legais de revisão de lançamento, quando cabíveis e regularmente apuradas em processo administrativo próprio.

Art. 3º. Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano — IPTU, referente ao exercício de 2026, ficam atualizados monetariamente os valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Município, mediante aplicação do índice acumulado do **IPCA-E/IBGE**, no período de **janeiro de 2024 a janeiro de 2026**, correspondente ao fator de correção **1,09543410**, correspondendo ao percentual de **9,543410%**.

§ 1º A atualização prevista no caput possui natureza exclusivamente monetária, destinando-se à recomposição do valor nominal da base cadastral dos imóveis, não importando em revisão da Planta Genérica de Valores, alteração de critérios de avaliação, reclassificação imobiliária, majoração real da base de cálculo ou instituição de novo tributo.

§ 2º O valor venal atualizado será apurado mediante a aplicação do fator de correção previsto no caput sobre o valor venal anteriormente constante do Cadastro Imobiliário Fiscal do Município.

§ 3º A atualização monetária prevista neste artigo não impede a correção de inconsistências cadastrais, erros materiais ou alterações físicas do imóvel regularmente apuradas pela Administração Tributária, tais como construção, ampliação, demolição, alteração de uso, desmembramento, remembramento, mudança de padrão construtivo ou outras características individualizadas do imóvel.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º As revisões individuais decorrentes das situações previstas no § 3º deverão observar regular procedimento administrativo, com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, em vistorias, documentos, informações prestadas pelo contribuinte ou outros meios admitidos pela legislação tributária municipal.

§ 5º A atualização monetária de que trata este artigo não autoriza a cobrança retroativa de diferenças relativas a exercícios anteriores já lançados, vencidos ou quitados, ressalvadas as hipóteses legais de revisão de lançamento, quando cabíveis e regularmente apuradas em processo administrativo próprio.

Art. 4º. O lançamento do IPTU referente ao exercício de 2026 observará:

- I — o valor venal atualizado do imóvel, nos termos do art. 3º deste Decreto;
- II — o valor atualizado da UFM, nos termos do art. 1º deste Decreto;
- III — as alíquotas previstas no Código Tributário Municipal;
- IV — as informações constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Município;
- V — eventuais imunidades, isenções ou benefícios fiscais previstos na legislação municipal, quando regularmente reconhecidos pela autoridade competente.

Art. 5º. O IPTU referente ao exercício de 2026 poderá ser pago das seguintes formas:

- I — **Em cota única**, com desconto de **20% sobre o valor do imposto**, com vencimento em **31 de agosto de 2026**;
- II — **Parceladamente**, sem desconto, em **03 parcelas mensais e sucessivas**, com os seguintes vencimentos:

- a) primeira parcela: **31 de agosto de 2026**;
- b) segunda parcela: **30 de setembro de 2026**;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

c) terceira parcela: **30 de outubro de 2026.**

§ 1º O desconto previsto no inciso I somente será concedido ao contribuinte que efetuar o pagamento integral do IPTU até a data de vencimento da cota única.

§ 2º O pagamento parcelado não dará direito ao desconto previsto para a cota única.

§ 3º O não pagamento da cota única ou de qualquer parcela no respectivo vencimento sujeitará o contribuinte aos acréscimos legais previstos na legislação tributária municipal.

Art. 6º. A Secretaria Municipal de Tributação e Finanças adotará as providências administrativas necessárias à emissão dos avisos de lançamento, carnês, boletos ou documentos de arrecadação do IPTU 2026, observando-se antecedência mínima necessária para ciência dos contribuintes antes do vencimento da cota única.

Parágrafo único. A Administração Tributária poderá promover ampla divulgação do calendário fiscal do IPTU 2026 por meio do sítio eletrônico oficial do Município, mural de publicações, redes institucionais, atendimento presencial, meios de comunicação locais ou outros instrumentos aptos a garantir publicidade e transparência aos contribuintes.

Art. 7º. Fica a Secretaria Municipal de Tributação e Finanças autorizada a expedir normas complementares necessárias à fiel execução deste Decreto, especialmente quanto à operacionalização do lançamento, emissão dos boletos, divulgação do calendário fiscal, atualização cadastral e atendimento aos contribuintes.

Art. 8º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos para o lançamento dos tributos municipais do exercício de 2026, especialmente o IPTU.

Art. 9. Revogam-se as disposições em contrário.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO

São Rafael/RN, 14 de julho de 2026.

FRANCISCO CANINDÉ PINHEIRO DOS SANTOS
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO RAFAEL
GABINETE DO PREFEITO
ANEXO ÚNICO

MEMÓRIA DE CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA - UFM

Descrição	Informação
Índice utilizado	IPCA-E/IBGE
Período de correção	01/2013 a 01/2026
Valor originário da UFM	R\$ 80,00
Índice de correção no período	2,06524990
Variação percentual correspondente	106,524990%
Valor atualizado da UFM	R\$ 165,22

Fórmula utilizada:

$$R\$ 80,00 \times 2,06524990 = R\$ 165,219992$$

Valor final, com arredondamento para duas casas decimais:

R\$ 165,22

Aplicação aos valores venais cadastrais

Para fins de lançamento do IPTU do exercício de 2026, os valores venais constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal serão atualizados pelo índice IPCA-E acumulado de janeiro de 2024 a janeiro de 2026:

Valor venal cadastral anterior $\times$ 1,09543410 = valor venal atualizado para o IPTU 2026