JORNAL
CIDADES
Comunicação direta com os municípios do RS

Porto Alegre, terça-feira, 10 de novembro de 2026 - Nº 211 - Ano 30 - Venda avulsa: R$ 1,00 - www.jornalcidades.com.br

TRIBUTOS

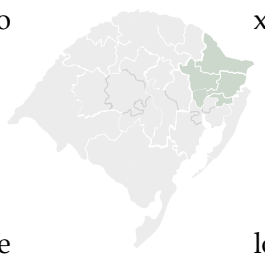
Mudança na planta de IPTU aguarda sanção em Caxias

Marcus Meneghetti
Especial para o Cidades

Após a aprovação da nova planta do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) na Câmara Municipal de Caxias do Sul, a alteração aguarda a sanção do prefeito Adiló Didomenico (PSD) para entrar em vigor na maior cidade da Serra Gaúcha. O projeto pode gerar aumento no imposto ao modificar a maneira como é calculado o IPTU. Entre as alterações, a matéria atualiza o valor venal dos imóveis e cria uma sétima faixa na tabela da alíquota progressiva.

O Projeto de Lei Complementar (PLC) 38/2026, que altera o cálculo do IPTU em Caxias, foi apresentado pela prefeitura de Caxias. Os vereadores aprovaram o texto na quinta-feira (29) – com 12 votos favoráveis e 10, contrários. A

Segundo o secretário-adjunto da Receita Municipal de Caxias do Sul, Micael Meurer, a prefeitura estima um aumento de R$ 25 milhões na arrecadação de IPTU em 2027. "Com as alterações, o município tem uma perspectiva de que possa haver um aumento de arrecadação na casa dos R$ 25 milhões para 2027. Hoje a receita é de cerca de R$ 160 milhões", estima.



A principal mudança diz respeito à maneira como é calculado o valor venal dos imóveis, sobre o qual incidem as alíquotas de IPTU. Segundo Meurer, a nova fórmula busca aproximar o valor dos imóveis ao valor de mercado, visto que a estimativa usada atualmente está muito abaixo dos preços praticados pelo mercado imobiliário.

"O município alterou a fórmula para que o valor dos imóveis fique mais aproximado ao valor de mercado. O município ainda tomou uma precaução para que esse valor de avaliação chegasse a cerca de 80% do valor de mercado. Então, a planta é uma espécie de algoritmo, usado para chegar ao valor dos imóveis", explicou Meurer.

A nova planta leva em conta dezenas de critérios: os preços de mercado obtidos em pesquisas ou transações imobiliárias; polos de valorização ou desvalorização imobiliária; corredores de serviços e vias principais; área do terreno, área construída, características físicas, idade e padrão construtivo do imóvel; condições topográficas, características naturais do terreno e outras circunstâncias físicas ou ambientais que possam influenciar sua valorização; existência de equipamentos urbanos e melhorias públicas na região; entre outros.

Outra mudança importante diz respeito às alíquotas progressivas do IPTU (quanto maior o valor do imóvel, maior o percentual cobrado). Hoje existem seis faixas de cobrança. Pelas regras aprovadas pela Câmara, serão sete faixas. A menor alíquota é de 0,1% para imóveis residenciais avaliados em até R$ 70 mil; a maior é de 1,1% para imóveis territoriais de mais de R$ 1.264.842,00.

Segundo o adjunto da Receita Municipal, cerca de um terço dos imóveis pagarão um valor menor com as novas regras do IPTU. Aos demais, a tendência é de aumento do imposto. De qualquer forma, o projeto prevê um escalonamento para os que tiverem aumento.

"Um terço dos imóveis vão baixar de valor. Eles terão uma redução imediata. Por outro lado, teremos um escalonamento para os imóveis que passarão a pagar mais. Os imóveis que têm aumento de até R$ 300,00 vão ter um aumento integral a partir de 2027. Os que têm aumento maior que R$ 300,00, terão aumento de 50% em 2027", detalha Meurer.

GOOGLE MAPS/DIVULGAÇÃO/JC



Prefeitura estima um aumento de R$ 25 milhões na arrecadação do tributo em 2027

Atualização de valores do IPTU de Caxias do Sul

Faixa	Valor Venal Mínimo (R$)	Alíquota Imóveis Residenciais	Alíquota Imóveis Não-residenciais	Alíquota Imóveis territoriais
Faixa 1	Até R$ 70.000,00	0,10%	0,15%	0,40%
Faixa 2	R$ 70.000,01 a R$ 126.484,19	0,15%	0,20%	0,60%
Faixa 3	R$ 126484.2 a R$ 252.968,38	0,20%	0,25%	0,70%
Faixa 4	R$ 252968.39 a R$ 505.937,25	0,25%	0,30%	0,80%
Faixa 5	505937,26 a R$ 758.905.63	0,30%	0,35%	0,90%
Faixa 6	758905,64 a R$ 1.264.842,00	0,35%	0,40%	1,00%
Faixa 7	R$ 1.264.842.01	0,40%	0,45%	1,10%

INFRAESTRUTURA

Ijuí recebe R$ 31 milhões em investimento para rede de esgoto

A cobertura de esgotamento sanitário de Ijuí deve chegar a 60% até o fim de 2026, um avanço de quase dez pontos percentuais em relação aos 50,4% registrados em dezembro de 2025. O resultado integra um conjunto de investimentos de R$ 31 milhões da Corsan no município, destinados à expansão das redes de esgoto e à modernização do abastecimento de água.

Desse total, R$ 21 milhões são aplicados na implantação de redes coletoras, ramais prediais, estações de bombeamento e tubulações para transporte do esgoto. As intervenções já foram concluídas nos bairros Alvorada e Luiz Fogliato, enquanto parte das estruturas do Glória também foi entregue. No Ferroviário e no Getúlio Vargas, os trabalhos seguem com conclusão prevista até o fim de 2027.

Com a conexão dos imóveis às redes e o encaminhamento dos efluentes para tratamento, a expansão do serviço contribui para reduzir a poluição dos recursos hídricos, prevenir doenças e melhorar as condições de vida da população.

Com investimento de aproximadamente R$ 10 milhões e mais de 90% das obras concluídas, a nova adutora terá 3,2 quilômetros de extensão, tubulações de ferro fundido com 600 milímetros de diâmetro e capacidade para transportar mais de 430 litros de água por segundo do Rio Potiribu até a Estação de Tratamento de Água de Ijuí. Os testes estão previstos para começar em 20 de novembro.

A estrutura beneficiará mais de 87 mil pessoas e permitirá manter a adutora atual, em operação há mais de 50 anos, como alternativa em situações de manutenção ou eventuais falhas. Com duas linhas disponíveis, a Corsan reduz a dependência de uma única tubulação e o risco de interrupções no fornecimento de água.

HABITAÇÃO

Ivoti constrói 25 moradias pelo programa Minha Casa, Minha Vida

Ivoti está construindo 25 moradias destinadas a famílias selecionadas pelo Programa de Habitação de Interesse Social - Minha Casa, Minha Vida (MCMV) FNHIS Sub 50. As unidades estão distribuídas entre os bairros União, com cinco casas, e Morada do Sol, onde estão previstas outras 20 moradias.

As unidades habitacionais terão 60,64m² e serão compostas por dois dormitórios, sala e cozinha integradas, banheiro, área de serviço externa, pátio privativo na frente e nos fundos, além de infraestrutura completa com água, luz, esgoto, calçamento e iluminação pública.

As cinco casas do bairro União já estão em fase avançada de construção e próximas da conclusão. Atualmente, os trabalhos que ainda precisam ser realizados incluem a execução das fossas e filtros, a instalação das esquadrias e os acabamentos finais das unidades.

Na região do bairro Morada do Sol, do outro lado do Cemitério Municipal, estão previstas outras 20 moradias. As obras dessas unidades ainda não foram iniciadas.