LEI MUNICIPAL Nº 2.811, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a planta genérica de valores para o lançamento e cobrança do IPTU e a concessão de descontos, no Município de Nova Xavantina-MT para o exercício de 2025, e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Para efeitos de lançamento e cobrança do ***IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano***, ***ITU – Imposto Territorial Urbano*** e ***chácaras*** do exercício de 2025, será aplicado sobre a atual Planta Genérica de Valores, recomposição inflacionária de 4,09 % (quatro vírgula zero nove por cento), referente ao INPC acumulado 12 meses, passando a vigorar os valores constantes na tabela I que integra a presente Lei.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a conceder desconto sobre o cálculo final do ***IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano***, ***ITU – Imposto Territorial Urbano*** e ***chácaras*** do exercício de 2025, para pagamento em parcela única, conforme discriminado abaixo:

I – desconto de 35% (trinta e cinco por cento) para pagamento até o dia 30/05/2025;
II – desconto de 20% (vinte por cento) para pagamento até o dia 30/06/2025.

Art. 3º Para pagamento parcelado sem descontos, o contribuinte poderá fazer a opção na seguinte forma:

I - 01/09/2025;
II - 01/10/2025;
III - 03/11/2025;
IV - 01/12/2025.

§ 1º Os contribuintes inválidos, aposentados ou idosos, que não se enquadrarem na isenção tributária prevista no artigo 37, III do Código Tributário Municipal, poderão realizar o pagamento com desconto de 35% (trinta e cinco por cento) até o dia 06/10/2025. No período de 18/04/2025 a 06/10/2025, os referidos contribuintes deverão requerer, presencialmente, junto a Gerência de Tributação e Arrecadação, a emissão do boleto com desconto.

§ 2º O contribuinte que optar por pagamento parcelado, o valor da parcela não poderá ser inferior a 01 (uma) UPF-NX (Unidade Padrão Fiscal Nova Xavantina);

Art. 4º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado prorrogar descontos ou regulamentar outros atos necessários à consecução da presente Lei.

LIVRO ÚNICO
VALOR VENAL PARA A BASE DE CÁLCULO
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU)

TÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 5º Integram a Planta Genérica de Valores do município de Nova Xavantina – MT os seguintes anexos:

I –-Tabela contendo as regiões fiscais do município;

II – Tabela com os valores genéricos, por m² (metro quadrado) dos terrenos e edificações;

§1º Para a unidade imobiliária em que o valor da edificação não agregue valor ao terreno, deverá ser considerado para a base de cálculo apenas o valor do terreno nu, nos termos do Código Tributário Municipal.

TÍTULO II
Do Cálculo Do Valor Venal

CAPÍTULO I
Do valor venal das propriedades na zona urbana e urbanizável

Art. 6º Nos casos em que o terreno urbano ou urbanizável não possua edificação, o valor venal do imóvel será equivalente ao valor venal do terreno, nos termos do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. Consideram-se para os fins desta norma, as seguintes siglas:

VVI = VVT
VALOR VENAL DO IMÓVEL (VVI)
VALOR VENAL DO TERRENO (VVT)

Art. 7º O valor venal do terreno urbano ou urbanizável não edificado localizado no município de Nova Xavantina - MT, será apurado a partir dos dados contidos no cadastro imobiliário aplicado sobre o resultado da multiplicação da área da propriedade frente ao índice de valor da região fiscal em que o aludido terreno esteja localizado.

Parágrafo único. Consideram-se para os fins desta norma, as seguintes siglas:

VVT = IRFt x ATT
VALOR VENAL DO TERRENO (VVT) ÍNDICE
DA REGIÃO FISCAL do terreno (IRFt)
ÁREA TOTAL DO TERRENO (ATT)

Art. 8º Os imóveis em situação de ruína serão considerados como Terrenos não edificados para fins aplicação da alíquota do IPTU.

Art. 9º Nos casos em que o terreno urbano ou urbanizável possua edificação, este será acrescido ao cálculo de seu valor venal o valor da construção, nos termos do Código Tributário Municipal, por meio da aplicação da seguinte fórmula:

VVI = VVT + VE
VALOR VENAL DO IMÓVEL (VVI)
VALOR VENAL DO TERRENO (VVT)
VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE)

§ 1º Nos casos em que exista edificação sobre o terreno na forma de condomínio edilício, regularmente constituído, o VVT será proporcional à fração ideal do solo;

§ 2º Nos casos em que exista edificação sobre o terreno na forma de condomínio de proprietários em partes iguais, excetuados os descritos no § 1º e 3º deste artigo, e que não seja possível a apuração de cada parcela individualizada do terreno, o VVT será proporcional à quantidade de unidades edificadas;

§ 3º Nos casos em que exista edificação sobre o terreno na forma de condomínio de proprietários em partes desiguais, excetuados os descritos no §§ 1º e 2º deste artigo, e que seja possível a apuração de cada parcela individualizada, o VVT será proporcional à fração apurada do solo.

Art. 10. O valor da edificação será obtido a partir dos dados contidos no cadastro imobiliário por meio da aplicação do Índice do Padrão da Construção, que leva em consideração as características da edificação, determinado no BCI –Boletim de Cadastro Imobiliário, calculado sobre a área total edificada, conforme segue:

VE = (IPC x ATE)
VALOR DA EDIFICAÇÃO (VE) ÍNDICE
DO PADRAO DA CONSTRUÇAO (IPC)
ÁREA TOTAL EDIFICADA (ATE)

Art. 11. O Padrão da Construção levará em consideração os seguintes elementos, para obtenção da pontuação base classificatória:

IPC = EST + COR + PAR + FOR + REV + SAN + ELE +PIS

1 - ESTRUTURA	ALVENARIA 6	**5 - REVEST.O FACHADA**	SEM 0
	MADEIRA 2		REBOCO 6
	METALICA 5		MATERIAL CERAMICO 8
	CONCRETO 10		MADEIRA 5
			ESPECIAL 10
2 - COBERTURA	METALICA/ZINCO 2		
	TELHA AMIANTO 3	**6 - INST. SANITARIA**	SEM 0
	TELHA BARRO 7		EXTERNA 2
	LAJE 10		MAIS DE UMA 9
	ESPECIAL 9		INTERNA SIMPLES 5
			ESPECIAL 8
3 - PAREDES	SEM 0		
	TAIPA 2	**7 - INST. ELETRICA**	SEM 0
	ALVENARIA 8		APARENTE 5
	CONCRETO 10		EMBUTIDA 10
	MADEIRA 5		
		8 - PISO	TERRA BATIDA 0
4 - FORRO	SEM 0		CIMENTO 3
	MADEIRA 3		CERAMICA/MOSAICO 5
	CHAPAS/PVC 6		PORCELANATO 9
	LAJE 10		TACO 8
	GESSO/ESPECIAL 8		PEDRA 7
			ESPECIAL 10

§ 1º A partir da somatória dos pontos obtidos dos elementos da construção, contidos no BCI e definido o Padrão da Construção e seu respectivo valor do metro quadrado (m²), conforme consta na Tabela I anexa a esta Lei.

PADRÕES DE CONSTRUÇÃO (P)	SOMATÓRIO DOS PONTOS (BCI)
P9	0,00 ate 14,00
P8	15,00 ate 19,00
P7	20,00 ate 25,00
P6	26,00 ate 38,00
P5	39,00 ate 49,00
P4	50,00 ate 59,00
P3	60,00 ate 65,00
P2	66,00 ate 71,00
P1	72,00 ate 99,999

CAPÍTULO II
Do valor venal das chácaras, lotes rurais e glebas na área de expansão urbana

SEÇÃO I
Base de cálculo para Chácaras, Lotes Rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável.

Art. 12. O cálculo do valor do terreno, para chácaras, lotes rurais e glebas localizadas na área de abrangência do Perímetro Urbano será a área total do imóvel sobre o índice da respectiva Região Fiscal descrita no anexo.

SEÇÃO II
Chácaras, lotes rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável e que não possuam edificações ou benfeitorias

Art. 13. Na identificação do valor venal dos terrenos de chácaras, lotes rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável e que não possuam edificações ou benfeitorias será adotado o mesmo critério descrito nos artigos anteriores, com a seguinte fórmula:

VVT = IRFt x ATT

VALOR VENAL DO TERRENO (VVT) ÍNDICE
DA REGIÃO FISCAL do terreno (IRFt)
ÁREA TOTAL DO TERRENO (ATT)

Art. 14. Na identificação do valor venal dos imóveis (VVI) de chácaras, lotes rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável e que possuam edificações ou benfeitorias, o cálculo será realizado com a seguinte fórmula:

VVI = VVT + VE
VALOR VENAL DO IMÓVEL (VVI)
VALOR DO TERRENO (VVT) VALOR
DA EDIFICAÇÃO (VE)

SEÇÃO III
Chácaras, lotes rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável e que possuam edificações ou benfeitorias

Art. 15. O cálculo relativo às chácaras, lotes rurais e glebas situadas no interior do perímetro urbano que possuam edificações ou benfeitorias, o valor venal do imóvel será calculado a partir do valor apurado do terreno e das edificações, pela seguinte fórmula:

VVI = VVT + VE
VALOR VENAL DO IMÓVEL (VVI)
VALOR DO TERRENO (VVT) VALOR
DA EDIFICAÇÃO (VE)

§ 1º Para a identificação do valor da edificação (VE) de chácara, lotes rurais e glebas localizadas dentro do perímetro urbano, zona urbanizável, será o mesmo descrito nos artigos anteriores.

CAPÍTULO III
Da declaração das informações do cadastro de contribuinte.

Art. 16. A prestação de todas as informações para a abertura inicial Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) como as alterações das características do imóvel deverá ser prestada pelo contribuinte nos termos do decreto regulamentar.

§ 1º Em sendo verificada a ausência da prestação de informações por parte do contribuinte, por ausência de pedido de Alvara de Construção/Habite-se, sendo este procedimento regular obrigatório, deverá a Gerencia de Tributação e Arrecadação juntamente com a Divisão de Terras, após tomar conhecimento das mudanças das características do imóvel promover de Oficio ou a pedido, a readequação junto ao Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) de forma a manter atualizados os dados cadastrais independente de comunicação previa do contribuinte.

§ 2º No caso de pedido de Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) pelo contribuinte que não realizou o processo regular de Autorização de Construção pelo Município (Alvará), assim como a não comunicação de sua conclusão (Habite-se), será cobrada taxa administrativa (conforme Código Tributário Municipal) relativa à vistoria do imóvel e atualização cadastral.

CAPÍTULO IV
DA REVISÃO DO VALOR DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU

SEÇÃO I
Do recurso ordinário

Art. 17. O contribuinte que discordar dos valores venais apresentados pelo Município deverá apresentar pedido de revisão preliminar, facultada sua instrução com os elementos pertinentes, que será direcionado para análise monocrática da Gerencia de Tributação e Arrecadação do Município, para decisão sumariamente fundamentada.

§ 1º Da decisão sumária, caberá pedido formal de revisão exauriente no prazo de 20 (vinte) dias, a ser apreciado pela Procuradoria Geral do Município, devendo necessariamente ser instruído com os documentos pertinentes, cujos critérios mínimos e tramitação podem ser definidos por meio de Decreto Regulamentar.

§ 2º Sendo a documentação insuficiente para a apreciação do pedido, caso haja indícios de irregularidade na composição dos valores, poderão ser promovidas diligências até a propriedade que compõe o objeto do recurso.

Art. 18. Do julgamento contrário ao pedido do contribuinte caberá recurso no prazo de 20 (vinte) dias corridos, nos termos do Código Tributário Municipal, para que a decisão seja reavaliada.

Art. 19. Cabe a Gerência de Tributação e Arrecadação adotar as medidas necessárias para dar ciência das decisões aos contribuintes e promover o seu cumprimento, solicitando eventuais retificações no Cadastro Imobiliário Municipal a partir das decisões ou revisões conferidas em âmbito administrativo ou judicial.

SEÇÃO II
Demais aspectos do recurso

Art. 20. O proprietário ou seu procurador é competente para requerer a revisão do valor venal de sua propriedade.

Parágrafo único. Nos casos em que existam responsáveis tributários subsidiários pelo recolhimento do imposto estes também poderão requerer a revisão do valor venal mediante apresentação de documento hígido.

Art. 21. No ato da interposição do recurso o contribuinte deverá realizar a revisão de seu cadastro na central de atendimento ao contribuinte fornecendo obrigatoriamente:

I – O endereço de correio eletrônico para o recebimento de notificações ou retirar a notificação, nos termos do Decreto Regulamentar;

II – Os dados do contribuinte e de seus representantes legais nos termos do Decreto Regulamentar.

Art. 22. A notificação do contribuinte sobre qualquer ato praticado pela Administração Tributária Municipal, será realizada, nos termos previstos pelo Código Tributário Municipal.

Art. 23. Restarão prejudicados os recursos que:

I – Tiverem o viés meramente protelatório;

II – Tiverem seu objeto já apreciado em recursos anteriores;

III – O requerente não for competente para postular;

IV – Não forem fornecidas a documentação mínima exigidas.

CAPÍTULO V
Das Disposições Finais

SEÇÃO I

Art. 24. Os valores descritos na presente Planta Genérica de Valores, também estão expressos segundo a UPF-NX (Unidade Padrão Fiscal do Município de Nova Xavantina) adotado pelo município, sendo os reajustes a serem realizados para exercícios posteriores, seguirem a correção monetária promovida anualmente pela administração publica municipal realizada para esta Unidade Padrão Fiscal.

§ 1º Para cada exercício financeiro deverá ser aplicado o índice de UPF-NX (Unidade Padrão Fiscal do Município de Nova Xavantina) vigente no dia 1º de janeiro de cada ano.

Art. 25. A distribuição das regiões fiscais foi realizada geograficamente nos termos do anexo da presente lei.

§ 1º Aos Imóveis nos Distritos localizados no Município devidamente regularizados pelo poder publico municipal, deverão ser aplicado os valores descritos na Região Fiscal (Área 30).

§ 2º Os parcelamentos de solo localizados fora do espaço urbano ou de expansão urbana que sejam descaracterizadas como áreas rurais e tenham atendidas todos os requisitos contidos na Lei Municipal nº 2.028/2017, quando não descriminados nos anexos deverão ser enquadrados na Região Fiscal (Área 30), ressalvada a hipótese descrita no artigo 30 da presente lei.

Parágrafo único. Caso não haja edição o do ato previsto no caput deste dispositivo, será considerado o último como vigente e aplicável para os devido fins.

Art. 26. Presume-se para fins de fixação da base de cálculo do IPTU como sendo todo o perímetro urbano descrito na Lei nº 2.561, de 19 de setembro de 2023, que define o perímetro urbano, continuado ou não.

Art. 27. Fica autorizado ao Poder Executivo Municipal a Utilização da presente Planta Genérica de Valores a aplicação dos elementos valorativos nela presente para arbitrar o valor da propriedade para fins de Regularização Fundiária.

Art. 28. Em sede de uso e ocupação do solo para fins de utilização da propriedade segundo sua finalidade social, poderá o poder executivo municipal aplicar a presente Planta Genérica de Valores para fins de progressividade do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 29. No caso da ocorrência de imóveis não cadastrados, ou sem valor estabelecido pela Planta Genérica de Valores, o seu valor será determinado pelo Órgão Municipal competente, com valores equivalentes aos dos imóveis Lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças topográficas e físicas.

Art. 30. Esta Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, ressalvado o princípio da anterioridade e nonagesimal em que tributos não poderão ser majorados dentro do mesmo exercício financeiro.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito Municipal, Nova Xavantina - MT, 11 de dezembro de 2024.

JOAO MACHADO NETO:58198024115

Assinado de forma digital por JOAO MACHADO NETO:58198024115
Dados: 2024.12.11 15:09:28 -03'00'

João Machado Neto – João Bang
Prefeito Municipal

PLANTA GENÉRICA DEFINITIVA DE VALORES PARA COBRANÇA DO IPTU PARA O EXERCÍCIO DE 2025

(INPC acumulado 12 meses (4,09%) para o exercício 2025)

PADRÕES DE CONSTRUÇÃO	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9
	R$ 1.289,06	R$ 1.042,88	R$ 796,71	R$ 550,54	R$ 510,24	R$ 456,56	R$ 359,69	R$ 228,22	R$ 161,10

Área	Valor unitário m^2 2024	Região Fiscal
1	389,64	AV. MATO GROSSO (ENTRE A AV. COUTO MAGALHÃES E AV. ARAÉS)
2	259,62	AV. RIO GRANDE DO SUL (ENTRE A AV. CEARÁ ATÉ AV. OLINDA)
3	226,79	AV. ARAÉS (ENTRE A RUA PARANÁ ATÉ A RUA RIO VERDE)
4	164,06	AV. ARAÉS (ENTRE A RUA RIO VERDE ATÉ A RUA PASSO FUNDO)
5	153,13	AV. BRASIL CENTRAL - ST XAVANTINA
5	153,13	AV. MINISTRO JOÃO ALBERTO - ST XAVANTINA
6	152,38	AV. CEARÁ
7	143,95	AV. COUTO MAGALHAES (AV. RIO NEGRO ATÉ TRAVESSA MANAUS)
7	143,95	AV. MATO GROSSO (ENTRE AV. ARAÉS E RUA ROSÁRIO OESTE)
8	129,17	AV. RIO GRANDE DO SUL (ENTRE A AV. OLINDA ATÉ A AV. PARÁ)
9	103,08	BAIRRO SANTA MONICA ATÉ A AV BELO HORIZONTE (EXCETO AV. CEARÁ)

10	96,12	CONJUNTO JARDIM DAS OLIVEIRAS
11	90,71	AV. BELO HORIZONTE ATÉ A AV. PARÁ (ENTRE ARAÉS E RIO GRANDE DO SUL)
11	90,71	AV. COUTO MAGALHAES (DA TRAVESSA MANAUS ATÉ A CUIABÁ)
12	85,21	BAIRRO JARDIM OLIVEIRA, BAIRRO NOVO HORIZONTE, BAIRRO JD TROPICAL, FLOR DE LIZ (ATÉ A RUA ROSÁRIO DO OESTE)
13	81,87	BAIRRO PRIMITIVO, BAIRRO TONETTO II (DA RUA RORAIMA E RUA BOA VISTA)
14	78,63	BAIRRO XAVANTINA VELHA, BAIRRO CENTRAL, BAIRRO JARDIM ALVORADA (DA AV. LEONARDO VILAS BOAS ATÉ A RUA PADRE PENIDO BURNIER)
14	78,63	RUA ESTEVÃO DE MENDONÇA (DE AV. MESTRE VENÂNCIO DE OLIVEIRA ATÉ AV. LEONARDO VILLAS BOAS)
15	71,36	BAIRRO JARDIM OLIVEIRA, BAIRRO NOVO HORIZONTE, BAIRRO JD TROPICAL (A PARTIR DA RUA ROSÁRIO DO OESTE)
16	62,56	BAIRRO PARQUE DOS BURITIS
17	56,99	AV. COUTO MAGALHÃES (DA AV. CUIABA ATÉ A AV. PASSO FUNDO)
17	56,99	AV. RIO GRANDE DO SUL (ENTRE A AV. PARÁ ATÉ A RUA PASSO FUNDO)
17	56,99	DA AV. PARÁ ATÉ AV. PASSO FUNDO (ENTRE AV. ARAÉS E AV. COUTO MAGALHÃES)
17	56,99	BAIRRO VERDES CAMPOS
18	50,67	SETOR INDUSTRIAL (EXCETO A RUA ESTEVÃO DE MENDONCA)
19	46,11	BAIRRO JARDIM ALVORADA (DA RUA PADRE PENIDO BOURNIER ATÉ A RUA B)
20	17,12	BAIRRO LISNNER
21	42,92	BAIRRO SANTANA
22	46,70	BAIRRO MORADA DO SOL

23	41,97	BAIRRO DUILIO HENRY
24	40,53	BAIRRO CENTRO OESTE, BAIRRO VERMELHO, RUA ESTEVÃO DE MENDONÇA,
25	32,38	BAIRRO MONTES CLAROS
26	30,57	BAIRRO BOA VISTA
26	30,57	BAIRRO DEUS É AMOR
27	30,11	BAIRRO TONETTO I E BAIRRO TONETTO II (DA RUA BOA VISTA ATÉ A RUA MARABÁ)
28	23,63	BAIRRO OLARIA
29	19,04	BAIRRO TONETTO I E BAIRRO TONETTO II (DA RUA MARABÁ ATÉ AV. PERNAMBUCO)
30	17,89	BAIRRO CONAGRO
31	2,78	CHÁCARAS
32	129,17	LOTEAMENTO SOLAR DOS IPÊS
33	103,08	LOTEAMENTO NOSSA SENHORA APARECIDA
34	5,70	LOTEAMENTO COLINA VERDE
35	93,68	BR-158 SAIDA PARA ÁGUA BOA - MT
36	45,75	LOTEAMENTO ÁGUAS DA MATA