PROTOCOLO
Nº 01442/2021
Data 03 / 12 /20 2021
Hrs: 07 Min.: 55
CÂMARA MUNICIPAL DE
COMODORO/MT

Lei nº. 1.918/2021
DE: 26.11.2021

"Altera o Código Tributário Municipal, estabelecendo a planta genérica de valores para a incidência do IPTU e ITBI, e das outras providências."

ROGERIO VILELA VICTOR DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber, que a Câmara Municipal de Comodoro aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1º. Fica estabelecida a Planta Genérica de Valores para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis e de Direitos Reais e Eles Relativos - ITBI, do município de Comodoro/MT, conforme as disposições inseridas nos artigos abaixo descritos e de acordo com os anexos constantes nessa lei.

Art. 2º. Fica alterada a redação do artigo 39 da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal), passando a ter o seguinte texto:

Art. 39. A base de cálculo do imposto localizado na zona urbana, nas áreas urbanizáveis ou de expansão urbana do município é o valor venal do imóvel (VVI) e será conhecido através da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel
VVT = Valor do Terreno
VVE = Valor da Edificação

Art. 3º. Fica alterada a redação do artigo 40 da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal), passando a ter a seguinte redação:

Art. 40. O valor venal do terreno (VVT) será obtido, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VVT = At \times Vpn \times Fst \times Fpt \times Ftt \times Fmp \times Fgau$$

onde:

VVT = Valor Venal do Terreno
At = Área do Terreno
Vpn = Valor do m² do terreno por nível
Fst = Fator de Situação do Terreno
Fpt = Fator de Pedologia do Terreno
Ftt = Fator de Topografia do Terreno
Fmp = Fator de Melhoria Públicas
Fgau = Fator de Grandes Áreas Urbanas

§ 1º. O valor do m² do terreno por nível (Vpn) será determinado segundo os níveis estabelecidos na Tabela 1 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 2º. O fator corretivo de situação do terreno (Fst) será aplicado conforme Tabela 2 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 3º. O fator corretivo de pedologia do terreno (Fpt) será aplicado conforme Tabela 3 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 4º. O fator corretivo de topografia do terreno (Ftt) será aplicado conforme Tabela 4 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 5º. O fator corretivo de melhorias públicas (Fmp) será aplicado conforme Tabela 5 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 6º. O fator corretivo de grandes áreas urbanas (Fgau) será aplicado conforme Tabela 6 do Anexo X da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

Art. 4º. Fica alterada a redação do artigo 41 da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal), passando a ter o seguinte texto:

"Art. 41. O valor venal da edificação (VVE) será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

VVE = Ae x Vu x Ftu x Fal x Fl x Fv x Fc

onde:

VVE = Valor Venal da Edificação
Ae = Área da Edificação
Vu = Valor Unitário do m² da Construção

Ftu = Fator Tipo de Uso
Fal = Fator de Área de Lazer
Fl = Fator de Localização
Fv = Fator de Verticalização
Fc = Fator de Conservação

§ 1º. O Valor Unitário do m² da construção (vu) será definido pela estrutura e padrão de acabamento da edificação conforme Tabela 1 do Anexo – XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

I. Para efeito de classificação dos tipos de estrutura e padrões de acabamentos a que se refere este parágrafo, poderão ser utilizados os elementos qualificadores definidos em regulamento.

§ 2º. O fator corretivo tipo de uso (Ftu) será aplicado conforme Tabela 2 do Anexo – XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 3º. O fator aumentativo de área de lazer (Fal) será aplicado conforme Tabela 3 do Anexo XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 4º. O fator corretivo de localização (Fl) será aplicado conforme Tabela 4 do Anexo XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 5º. O fator aumentativo de verticalização (Fv) será aplicado conforme Tabela 5 do Anexo XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).

§ 6º. O fator de corretivo de conservação (Fc) será aplicado conforme Tabela 6 do Anexo XI da Lei Municipal nº 859/2005 (Código Tributário Municipal).”

Art. 5º. As alíquotas para o cálculo do IPTU do terreno e do imóvel edificado estão estabelecidas no Código Tributário Municipal – Lei nº 859/2005 .

Art. 6º. Os valores do crédito tributário do IPTU para os lançamentos do ano de 2022 seguirão as fórmulas com os critérios estabelecidos nesta lei:

I. para o ano de 2023:

CREDIPTU23 = IPTU22 + (IPTU22 x 15%)

onde:

CREDIPTU23 = Crédito tributário do IPTU lançado em 2023

IPTU22 = Valor do IPTU obtido aplicando a alíquota sobre o Valor Venal do Imóvel calculado nos termos desta Lei, devidamente atualizado conforme determina o art. 44 e o §1°, do Art. 469 da Lei Municipal n° 859/2005.

II. para o ano de 2024:

CREDIPTU24 = IPTU23 + (IPTU23 x 15%)

onde:

CREDIPTU24 = Crédito tributário do IPTU lançado em 2024
IPTU23 = Valor do IPTU obtido aplicando a alíquota sobre o Valor Venal do Imóvel calculado nos termos desta Lei, devidamente atualizado conforme determina o art. 44 e o §1°, do Art. 469 da Lei Municipal n° 859/2005

III. A partir do ano de 2025 não se aplicará mais a fórmula somatória de valor, devendo o crédito tributário ser lançado com base em uma nova lei a ser elaborada, ou, em sua ausência, seguir-se-á os mesmos valores do CREDIPTU24, disposto no inciso II, do art. 6°, observado o disposto no art. 44 da Lei Municipal n° 859/2005.

Art. 7°. Ficam alteradas as redações dos Anexos X e XI da Lei Municipal n° 859/2005 (Código Tributário Municipal), passando a ter os seguintes textos anexados ao corpo da presente Lei.

Art. 8°. Fica alterada a redação do Anexo XII, da Lei Municipal n° 859/2005 (Código Tributário Municipal), que trata da tabela de valores genéricos para fins de incidência do ITBI, consoante disciplinado no art. 141, §1° do mesmo diploma legal, passando a ter o texto anexado ao corpo da presente Lei.

Art. 9°. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1° de janeiro de 2022.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Comodoro, Estado de Mato Grosso, aos 26 dias do mês de novembro de 2021.

Rogério Vilela Victor de Oliveira
Prefeito Municipal

ANEXO – X

TABELAS DE COMPOSIÇÃO DO VALOR VENAL DOS TERRENOS

***Tabela 1** – Valor do m² do Terreno por Nível – Vpn*

VALOR NO M² DO TERRENO	
NÍVEL	**VALOR DO M² EM UFM**
1	42,50
2	32,87
3	21,29
4	16,00
5	10,13
6	7,64
7	3,00
8	2,00
9	1,00

***Tabela 2** – Fator de Situação do Terreno - Fst*

SITUAÇÃO DO TERRENO	
SITUAÇÃO	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
Esquina, mais de uma frente	1.1
Meio de Quadra	1.0
Encravado	0.7

***Tabela 3** – Fator de Pedologia do Terreno - Fpt*

PEDOLOGIA DO TERRENO	
CARACTERÍSTICA	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
Firme	1.0
Rochoso	0.8
Inundável	0.8
Alagado	0.6
Combinações dos itens acima	0.6
Erosivo	0.4

***Tabela 4** – Fator de Topografia do Terreno - Ftt*

TOPOGRAFIA DO TERRENO	
CARACTERÍSTICA	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
Plano	1.0
Aclive	0.9
Declive	0.8
Irregular	0.7

Tabela 5 – Fator de Melhorias Públicas - Fmp

MELHORIAS PÚBLICAS	
MELHORIAS	**ÍNDICE DE DECRÉSCIMO**
Pavimentação	0.14
Rede de Água	0.05
Iluminação Pública	0.05
Coleta de Lixo	0.05

- Encontrando-se presentes todas as melhorias acima considerar-se-á:
  Fmp = 1

- Na ausência de uma das melhorias aplicar-se-á a seguinte fórmula.

  Fmp = 1 - (id)

  onde:

  Fmp = Fator de melhorias públicas
  id = Índice de decréscimo relacionado as melhorias "inexistentes"

- Não existindo duas ou mais melhorias, o índice de desconto **(id)** é igual ao somatório dos índices das melhorias "inexistentes" (para aplicação da fórmula).

Tabela 6 – Fator corretivo de grandes áreas urbanas - Fgau

FATOR CORRETIVO DE GRANDES ÁREAS URBANAS	
TAMANHO DO TERRENO	**ÍNDICE MÚLTIPLICADOR**
Até 5.000 m²	1.0
5.001 a 6.000 m²	0.9
6.001 a 7.000 m²	0.8
7.001 a 10.000 m²	0.7
10.001 a 20.000 m²	0.6
Acima de 20.000 m²	0.4

Tabela 4 - Fator de Localização - Fl

FATOR DE LOCALIZAÇÃO	
SETOR	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
1	1.00
2	0.99
3	0.98
4	0.97
5	0.96
6	0.95
7	0.94

Tabela 5 - Fator de Verticalização - Fv

FATOR DE VERTICALIZAÇÃO	
NÚMERO DE PISOS	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
1	1.0
2	1.1
3	1.15
4	1.2
Acima de 4	1.3

Tabela 6 - Fator de Conservação - Fc

FATOR DE CONSERVAÇÃO	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	**ÍNDICE MULTIPLICADOR**
Nova/Ótima	1.1
Bom	1.0
Regular	0.8
Precária	0.6