



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 13/2017.

**SENHOR PRESIDENTE,
ILUSTRES LEGISLADORES,**

Ao cumprimentá-los nesta oportunidade, vimos encaminhar para apreciação dessa Colenda Câmara de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei Complementar, buscando a necessária autorização legislativa para aprovar matéria que dispõe sobre a Nova Planta Genérica de Valores para Cálculo do IPTU e ITBI e dá outras providências.

A Planta Genérica de Valores para Cálculo do IPTU e ITBI, constitui Requisito necessário para a aplicação de taxas justas e Equitativas, tanto para o contribuinte como para a Municipalidade, suprimindo a defasagem atualmente existente com relação aos valores utilizados como base de cálculos.

Na Constituição Federal, temos a competência para instituição do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, onde traça a moldura da norma jurídica.

Os entes tributantes devem submeter-se ao perfil nela inserido. A previsão constitucional do IPTU encontra-se insculpida no art. 156, inc. I:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

A respeito do assunto, o Código Tributário Nacional, com força de Lei Complementar, dispõe:

“Art. 32 – O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.”



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

De forma bastante incisiva, a Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000) estabelece como requisito essencial da responsabilidade fiscal a instituição e efetiva arrecadação de todos os tributos de competência constitucional do ente da federação, conforme segue:

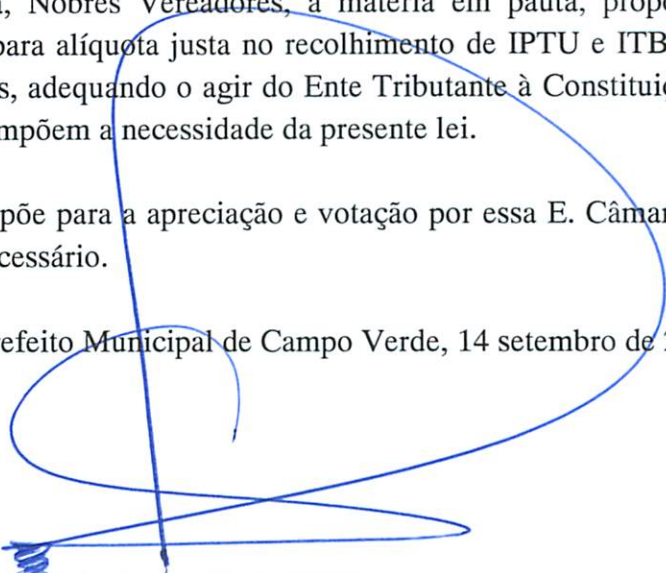
“Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.”

Cumprindo o preceito constitucional, a Lei Complementar nº 101/2000, art. 11, bem como, o estabelecido pelos artigos 81 e 82 CTN, exige assim, para aplicação prática, a aprovação do presente projeto de lei.

Dessa maneira, Nobres Vereadores, a matéria em pauta, propõe a corrigir defasagem na base de cálculo, para alíquota justa no recolhimento de IPTU e ITBI, bem como cumprir preceitos constitucionais, adequando o agir do Ente Tributante à Constituição Federal e à legislação tributária, os quais impõem a necessidade da presente lei.

É o que se propõe para a apreciação e votação por essa E. Câmara Municipal, que, por sua relevância se faz necessário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, 14 setembro de 2017.



FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13, DE 14 DE SETEMBRO DE 2017.

**INSTITUI NOVA PLANTA GENÉRICA
DE VALORES PARA CÁLCULO DO
IPTU E ITBI E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

FÁBIO SCHROETER, Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber, que a Câmara Municipal aprecie e aprove o seguinte Projeto de Lei Complementar:

Art. 1º - Para efeito de lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Territorial Urbano e ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens e Imóveis, serão atribuídos valores venais aos imóveis, considerando-se a Região Fiscal, o valor do metro quadrado dos lotes, o Padrão Fiscal e o valor do metro quadrado das edificações.

Art. 2º - Ficam estabelecidas as Regiões Fiscais e os respectivos valores por metro quadrado aos lotes por elas abrangidas, no Perímetro Urbano, levando-se em conta a localização, equipamentos urbanos, melhorias decorrentes de obras públicas e preços correntes no mercado, nos termos estabelecidos pelo Código Tributário Municipal de Campo Verde.

Art. 3º - Para fins desta Lei os loteamentos serão agrupados em regiões fiscais conforme especificado no Anexo I, desta Lei.

Art. 4º - Os valores das Regiões Fiscais referentes a imóveis territoriais, por metro quadrado, são os seguintes, estabelecidos através da Unidade Padrão Fiscal de Campo Verde (UPFCV):

VALOR POR METRO QUADRADO TERRITORIAL

- 1ª Região Fiscal – 31,85 UPFCV;
- 2ª Região Fiscal – 38,22 UPFCV;
- 3ª Região Fiscal – 44,59 UPFCV;
- 4ª Região Fiscal – 50,96 UPFCV;
- 5ª Região Fiscal – 57,33 UPFCV;
- 6ª Região Fiscal – 63,70 UPFCV;



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

7ª Região Fiscal – 76,44 UPFCV;
8ª Região Fiscal – 82,81 UPFCV;
9ª Região Fiscal – 95,55 UPFCV;
10ª Região Fiscal – 70,06 UPFCV;
11ª Região Fiscal – 108,29 UPFCV;
12ª Região Fiscal – 114,65 UPFCV;
13ª Região Fiscal – 127,39 UPFCV;
14ª Região Fiscal – 159,24 UPFCV;
15ª Região Fiscal – 178,35 UPFCV;
16ª Região Fiscal – 191,08 UPFCV;
17ª Região Fiscal – 222,93 UPFCV;
18ª Região Fiscal – 254,78 UPFCV;
19ª Região Fiscal – 466,32 UPFCV;
20ª Região Fiscal – 636,95 UPFCV;
21ª Região Fiscal – 85,21 UPFCV;
22ª Região Fiscal – 140,00 UPFCV;
23ª Região Fiscal – 322,27 UPFCV.

Art. 5º - O valor venal dos lotes urbanos localizados no Município de Campo Verde, será apurado em função de:

I – Sua área;

II – Valor do metro quadrado de cada Região Fiscal, na seguinte forma:

$$VVL = A \times VRF$$

VVL – Valor Venal do Lote

A – Área do lote

VRF – Valor da região fiscal

Art. 6º - Ficam estabelecidos os Padrões Fiscais das Edificações por eles abrangidos, no Perímetro Urbano de nossa Cidade.

Art. 7º - Serão os seguintes componentes básicos da edificação para apuração do Padrão Fiscal das edificações:



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

- 1 – Estrutura;
- 2 – Cobertura;
- 3 – Parede;
- 4 – Forro;
- 5 – Revestimento;
- 6 – Instalação Sanitária;
- 7 – Instalação Elétrica;
- 8 – Piso.

Art. 8º - Os componentes básicos das edificações serão classificados por categorias de materiais, dos quais serão atribuídos pontos, visando determinar o custo de sua reprodução com base nos materiais efetivamente utilizados, conforme especificado no Anexo II desta Lei.

Art. 9º - Ficam estabelecidos os Valores dos Padrões Fiscais das edificações por eles abrangidos, no Perímetro Urbano, conforme descrito no Anexo III desta Lei.

Art. 10 - O Valor Venal das edificações localizadas no município de Campo Verde, será obtido em função de:

I – Sua área edificada;

II – Preço do metro quadrado de cada padrão fiscal, na seguinte forma:

$$VVE = A \times VPF$$

VVE = Valor Venal da edificação

A = Área construída

VPF = Valor do Padrão Fiscal

Art. 11 - Para apuração do valor venal dos imóveis urbanos, serão considerados os seguintes fatores:

I – Valor Venal do Lote

II – Valor Venal da edificação, na seguinte forma:

$$VVI = VVL + VVE$$



ESTADO DE MATO GROSSO
**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAMPO VERDE**

VVI = Valor venal do imóvel

VVL= Valor venal do lote

VVE= Valor venal da edificação

Art. 12 – Para fins de lançamento de IPTU, quando a área total do terreno, dentro do Perímetro Urbano for igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e já esteja incluída na Planta Genérica de Valores, será considerado o valor venal determinado na 6ª Região Fiscal, desde que não esteja em Região fiscal com valor a menor.

Art. 13 – No primeiro ano de cadastro, para fins de lançamento do IPTU as áreas adjacentes não cadastradas na Planta Genérica de Valores serão classificadas na 1ª região fiscal, e poderão sofrer revisão pela comissão designada para avaliar a Planta Genérica de Valores.

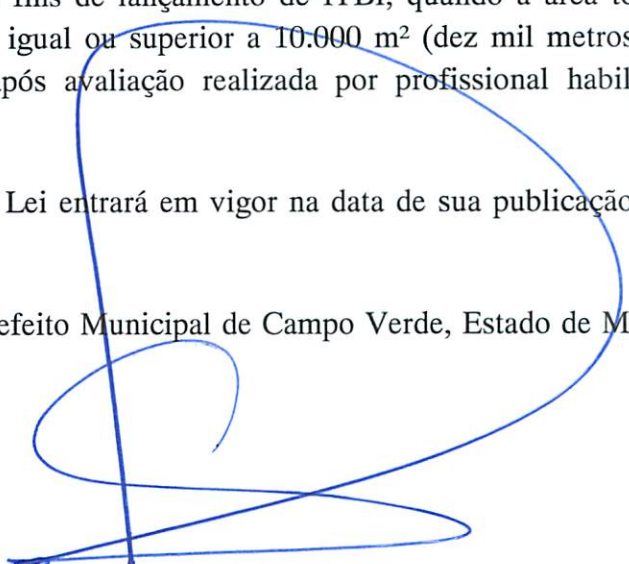
Art. 14 - Para cálculo do IPTU dos anos de 2018, 2019, 2020 e 2021, será utilizado as seguintes bases de calculo sob o valor venal dos imóveis especificados na Planta Genérica de Valores:

Imóveis	Ano	Base de Calculo
Prediais	2018 a 2021	45% do valor venal
Territoriais	2018 a 2021	75% do valor venal

Art. 15 – Para fins de lançamento de ITBI, quando a área total do terreno, dentro do Perímetro Urbano for igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), o valor venal será determinado após avaliação realizada por profissional habilitado junto ao CRECI/MT.

Art. 16 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Campo Verde, Estado de Mato Grosso, em 14 de setembro de 2017.


FÁBIO SCHROETER
PREFEITO MUNICIPAL