



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

**LEI MUNICIPAL Nº 302**

**DE 29 DE NOVEMBRO DE 2013**

**AUTORIA DO PODER EXECUTIVO**

*DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES POR METRO QUADRADO DE TERRENO, EDIFICAÇÃO, DE SEUS FATORES CORRETIVOS, DA FORMULA DE CÁLCULO E ALIQUOTA, PARA O LANÇAMENTO DOS TRIBUTOS DO MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA, ESTADO DE MATO GROSSO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

A PREFEITA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**TITULO I  
CAPITULO I  
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - Fica instituída a Planta de Valores Genéricos, cujas tabelas correspondem aos valores por metro quadrado (M<sup>2</sup>) dos terrenos, das edificações, agregados com os seus respectivos fatores corretivos, pertencente a área urbana, de expansão urbana, as chácaras e área rural nua, bem como, as formulas para que sirvam de base para cálculo e determine o VVI – Valor Venal do Imóvel.

**Art. 2º** - O Valor Venal do Imóvel mencionado no artigo anterior, servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos municipais, que seguem:

- I** - Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- II** - Imposto sobre Transmissão "inter-vivos" de bens imóveis e direitos reais a eles relativos;
- III** - Desapropriação;
- IV** - Contribuição de Melhoria.

**Art. 3º** - A incidência do Imposto Independe:

- I** - Da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;
- II** - Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel;
- III** - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas ao bem imóvel.

**Art. 4º** - O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade ou de direitos reais a ele relativos, "intervivos" ou "mortis causa".



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

**Art. 5º** - O Imposto Predial e Territorial Urbano incide também sobre imóveis localizados em áreas urbanizáveis, de expansão urbana e/ou em área rural, mesmo que localizados fora dos requisitos mínimos definidos nos termos do **caput** deste artigo e que se enquadrarem aos seguintes incisos:

**I** – os loteamentos aprovados pelo órgão competente, que seja destinada a habitação, indústria ou ao comércio;

**II** – o imóvel que se destinar a residência de recreio ou lazer, independentemente de sua dimensão.

**§ 1º** - O Imposto não incide sobre o imóvel, que situado na zona urbana do Município, é destinado à exploração extrativo-vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, desde que, sua atividade esteja regularizada com o órgão competente e a sua área seja correspondente ao módulo aceito pelo INCRA ou MDA.

**Art. 6º** - Esta planta genérica de valores será atualizada, anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, reavaliando o valor venal dos imóveis, levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizam, bem como, o preço corrente no mercado, por Lei.

**Parágrafo Único** - Quando não forem objetos da atualização previstos neste artigo, os valores serão atualizados monetariamente, até o teto da inflação do período janeiro a dezembro do exercício financeiro, pelo indexador estabelecido pelo Código Tributário Municipal.

**CAPÍTULO II**  
**SEÇÃO I**  
**DO LANÇAMENTO**

**Art. 7º** - O Imposto será pago em cota única ou em parcelas, desde que nenhuma parcela seja inferior a R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), podendo ser cobrado em até 12 (doze) parcelas, de janeiro a dezembro, a critério da Administração Pública Municipal, definidos em regulamento próprio pelo Poder Executivo.

**§ 1º** - O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano será lançado em moeda vigente do país.

**§ 2º** - O contribuinte que optar pelo pagamento em cota única se beneficiará com um desconto de 20% (vinte por cento).

**Art. 8º** - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificados nas épocas próprias, retificadas as folhas dos lançamentos existentes, bem como lançamento substitutivo.

**Art. 9º** - Os lançamentos relativos a exercícios anteriores, que não houverem sido feitos por falta da administração, serão procedidos de conformidade com os valores e disposições legais



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

vigentes à época em que deveriam ter sido lançados, desobrigando-os da atualização do principal, multa e juros de mora.

**Art. 10** - O contribuinte terá ciência do lançamento do imposto através de notificação prevista no Código Tributário Municipal.

**SEÇÃO II  
DAS ALIQUOTAS**

**Art. 11** - O Imposto Predial e Territorial Urbano será calculado sobre o Valor Venal do Imóvel, de acordo com as seguintes alíquotas:

**I** – Para imóvel edificado:

- a) Residencial.....0,5% (vírgula cinco por cento);
- b) Comerciais.....0,6% (vírgula seis por cento);
- c) Residencial e Comercial.. ....0,6% (vírgula seis por cento);
- d) Industrial..... ..0,6% (vírgula seis por cento);
- e) Residencial e Industrial..... ..0,6% (vírgula seis por cento);
- f) Serviços..... ..0,6% (vírgula seis por cento);
- g) Residencial e Serviço..... ..0,6% (vírgula seis por cento).

**II** – Para imóvel não edificado:

- a) - 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal do terreno.

**Parágrafo único** – Para aplicação das alíquotas do inciso I do “caput” deste artigo, soma-se o Valor Venal do Terreno mais o Valor da Edificação, que encontrará o Valor Venal do Imóvel.

**CAPÍTULO III  
SEÇÃO I  
DO VALOR VENAL DO IMÓVEL**

**Art. 12** - Para efeito da determinação do valor venal do bem imóvel, será aplicada a soma do valor do terreno ao valor da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

<b>VVI</b>	=	<b>VVT + VVE</b>
onde:		
<b>VVI</b>	=	Valor Venal do Imóvel
<b>VVT</b>	=	Valor Venal do Terreno
<b>VVE</b>	=	Valor Venal da Edificação

**SEÇÃO II  
DO VALOR VENAL DO TERRENO**

**Art. 13** - Para efeito de determinação do valor venal do terreno, considera-se:



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

- a) sem edificação;
- b) em que houver construção paralisada ou em andamento;
- c) em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição;
- d) cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.
- e) construção inferior a 7% (sete por cento) da área total do terreno, excluindo as áreas destinadas para a chácara, sítio de recreio;

### SEÇÃO III DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO

**Art. 14** - Para o cálculo do Valor Venal do Terreno, procederá pela multiplicação subsequente do valor do metro quadrado pela sua área total e o resultado obtido, pelos seus fatores corretivos de conformidade com a fórmula que segue:

$VVT = VM^2T \times AT \times FCST \times FCT \times FCP \times FCN \times FCB$		
onde:		
VVT	=	Valor Venal do Terreno
VM <sup>2</sup> T	=	Valor do Metro Quadrado do Terreno
AT	=	Área do Terreno
FCST	=	Fator Corretivo da Situação
FCT	=	Fator Corretivo da Topografia
FCP	=	Fator Corretivo da Pedologia
FCN	=	Fator Corretivo do Nível
FCB	=	Fator Corretivo de Benfeitorias

- a) O valor do metro quadrado do terreno – VM<sup>2</sup>T será obtido através da Tabela I de Valores de Terreno, que segue:

<b>TABELA I</b> <b>1. TABELA DE VALORES GENÉRICOS EM UFPM POR M<sup>2</sup> DE TERRENO E SEUS FATORES CORRETIVOS.</b>	
<b>ZONA FISCAL</b>	<b>QUANTIDADE DE UFPM</b>
ZONA FISCAL UNICA	0,10

- b) A área do terreno, referida pela sigla “AT”, será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

c) Fator Corretivo da Situação, referido pela sigla “FCST”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra. O seu valor será obtido através da Subtabela I-I, que segue:

<b>SUBTABELA I-I FATORES CORRETIVOS DA SITUAÇÃO</b>	
Uma Frente	1,00
Duas Frentes	1,10
Três Frentes	1,30
Quatro Frentes	1,50
Encravado	0,60

d) Fator Corretivo de Topografia, referido pela sigla “FCT”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua característica do relevo do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-II, que segue:

<b>SUBTABELA I-II FATORES CORRETIVOS DA TOPOGRAFIA</b>	
Normal	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

e) Fator Corretivo de Pedologia, referido pela sigla “FCP”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua característica de resistência do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-III, que segue:

<b>SUBTABELA I-III FATORES CORRETIVOS DA PEDOLOGIA</b>	
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Rochoso	0,80
Aterro	0,70
Alagável	0,60
Brejo	0,50



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

f) Fator Corretivo de Nível, referido pela sigla “FCN”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua situação do relevo do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-IV, que segue:

SUBTABELA I-IV FATORES CORRETIVOS DO NÍVEL	
Ao Nível	1,00
Abaixo	0,80
Acima	1,10

g) Fator Corretivo de Benfeitorias, referido pela sigla “FCB”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme a benfeitoria ali construída. O seu valor será obtido através da Subtabela I-V, que segue:

SUBTABELA I-V FATORES CORRETIVOS DA BENFEITORIAS	
Cerca ou Sem	0,80
Muro	1,05
Mureta	0,90
Calçada	1,05
Mureta com calçada	1,05
Muro com calçada	1,10
Muro com cerca e calçada	1,05
Arborização de Passeios	1,00

**Art. 15** - O valor de metro quadrado de terreno corresponderá:

**I** – Ao da face da quadra onde situada o imóvel;

**II** – No caso de imóvel com duas ou mais frentes, ao da face de quadra para o qual esteja atribuído o maior valor;

**III** – No caso de terreno interno ou de fundo, ao da face de quadra por onde a ele se tenha acesso ou, havendo mais de um acesso, ao da face de quadra à qual atribuída maior valor;

**IV** - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem nesta Planta de Valores, terá os seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerado automaticamente, ao da face de quadra, mais próximo existente e de maior valor na referida tabela.

SEÇÃO IV  
DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

**Art. 16** - Para o Valor Venal da Edificação, considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do art. 13 desta Lei Complementar.

**SEÇÃO V**  
**DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 17** - O Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor de metro quadrado construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, aplicado os fatores de correção do estado da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

<b>VVE =</b>	<b><math>\frac{VM^2C \times CAT \times AE \times FCEC}{68}</math></b>
--------------	---

Onde:

<b>VVE =</b>	Valor venal da edificação
<b>VM<sup>2</sup>C =</b>	Valor de metro quadrado da construção
<b><math>\frac{CAT}{68}</math> =</b>	Percentual indicativo da categoria da construção
<b>AE =</b>	Área construída da unidade
<b>FCEC =</b>	Fator de correção do estado de conservação da construção

a) – O valor de metro quadrado de construção, será a constante na Tabela II, que segue:

<b>TABELA II</b> <b>TABELA DE VALORES DO METRO QUADRADO POR TIPO DE CONSTRUÇÃO</b>	
<b>TIPO DE CONSTRUÇÃO</b>	<b>QUANTIDADE DE UPM</b>
1 Alvenaria.....	1,50
2 Madeira.....	1,00
3 Mista.....	1,25



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

b) A categoria da construção, referida pela sigla “**CAT/68**” será determinada pelos somatórios dos pontos obtidos pelo material aplicado na construção e dividido pelo coeficiente 68 (sessenta e oito), conforme subtabela II-II que segue:

<b>SUBTABELA II-II</b>	
<b>TABELA DE PONTUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</b>	
<b>CARACTERÍSTICA</b>	<b>PONTOS</b>
<b>1 – Estrutura</b>	
1.1 - Madeira Beneficiada.....	01
1.2 - Madeira Tratada.....	02
1.3 - Alvenaria.....	06
1.4 - Concreto.....	08
1.4 - Metálico.....	09
1.6 - Madeira Alvenaria.....	03
1.7 - Alvenaria Metálica.....	07
1.8 - Concreto Metálica.....	08
<b>2 – Cobertura</b>	
2.1 - Cavaco.....	01
2.2 - Fibra cimento comum.....	02
2.3 - Alumínio.....	03
2.4 - Barro.....	03
2.5 - Fibra cimento Especial.....	04
2.6 - Laje.....	05
<b>3 – Paredes</b>	
3.1 - Taipa.....	01
3.2 - Madeira Beneficiada.....	02



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

3.3	-	Madeira	03
Tratada.....			
3.4	-		06
Alvenaria.....			
3.5	-		07
Laje.....			
3.6	-		04
Misto.....			
<b>4 – Piso</b>			
4.1	-	Terra	01
batida.....			
4.2	-		02
Cimentado.....			
4.3	-		05
Cerâmica.....			
4.4	-	Madeira	07
beneficiada.....			
<b>5 – Esquadrias</b>			
5.1	-	Sem	Zero
.....			
5.2	-		01
Madeira.....			
5.3	-	Madeira	03
tratada.....			
5.4	-		04
Ferro.....			
5.5	-		05
Alumínio.....			
5.6	-		07
Especial.....			
<b>6 – Forro</b>			
6.1	-		Zero
Sem.....			
6.2	-		04
Madeira.....			
6.3	-		06
Laje.....			
6.4	-		04
Gesso.....			
6.5	-		05
Especial.....			
<b>7 - Revestimento Interno</b>			



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

7.1 Sem.....	-	Zero
7.2 Rebocado.....	-	03
7.3 Cerâmica.....	-	05
7.4 Especial.....	-	06
7.5 Misto.....	-	04
<b>8 - Revestimento Externo</b>		
8.1 Sem.....	-	Zero
8.2 Rebocado.....	-	03
8.3 Cerâmica.....	-	05
8.4 Especial.....	-	06
<b>9 - Pintura Externa</b>		
9.1 Sem.....	-	Zero
9.2 Caiação.....	-	02
9.3 óleo.....	-	Látex / 03
9.4 Especial.....	-	05
9.5 Misto.....	-	04
<b>10 - Pintura Interna</b>		
10.1 Sem.....	-	Zero
10.2 Caiação.....	-	02
10.3 óleo.....	-	Látex / 03
10.4 Especial.....	-	05
<b>11 - Cozinha</b>		
11.1 azulejo.....	-	Pia com 05



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

11.2	-	Pia	02
<i>simples.....</i>			
11.3	-	Zero	
<i>Sem.....</i>			
<b>12 – Banheiro</b>			
12.1	-	Zero	
<i>Sem.....</i>			
12.2	-	Banheiro	01
<i>Externo.....</i>			
12.3	-	Banheiro	03
<i>Interno.....</i>			
12.4	-	Dois	06
<i>internos.....</i>			
12.5	-	Mais de dois	08
<i>internos.....</i>			
<b>13 - Instalações de Água</b>			
13.1	-	Zero	
<i>Sem.....</i>			
13.2	-	01	
<i>Poço.....</i>			
13.3	-	Poço com	02
<i>revestimento.....</i>			
13.4	-	Rede	01
<i>pública.....</i>			
13.5	-	Rede pública com	02
<i>reservatório.....</i>			
<b>14 - Instalações Elétricas</b>			
14.1	-	Zero	
<i>Sem.....</i>			
14.2	-	01	
<i>Aparente.....</i>			
14.3	-	Semi	03
<i>embutida.....</i>			
14.5	-	06	
<i>Embutida.....</i>			

c) - A área da unidade construída em metro quadrado, referida pela sigla “AE”, será encontrada no Cadastro Fiscal Imobiliário, por meio do documento BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário.



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

d) Fator Corretivo de Situação, referido pela sigla “FCEC”, consiste em um grau atribuído a edificação, conforme sua situação no terreno. O seu valor será obtido através da Subtabela – II-III, que segue:

SUBTABELA II-III FATORES CORRETIVOS DE CONSERVAÇÃO	
Nova / Ótima	1,10
Boa	1,00
Regular	0,90
Ruim	0,70

**Parágrafo Único** - Considera-se misto a construção de alvenaria ou madeira que apresentar de 40%(quarenta por cento) a 60%(sessenta por cento) de sua construção.

**Art. 18** - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

FI =	$\frac{AC \times AT}{ATC}$
------	----------------------------

Onde:

FI =	Fração Ideal
AC =	Área construída da unidade
AT =	Área do terreno
ATC =	Área total construída no lote

## SEÇÃO VI

### DO VALOR DO ITBI PARA ÁREA RURAL, CHÁCARA E SÍTIO DE RECREIO

**Art. 19** – Fica criada para efeito de cobrança do ITBI – Imposto sobre Transmissão “inter-vivos” de bens imóveis e direitos reais a eles relativos, sobre a Propriedade Rural, Chácaras, Sítio de Recreio e assemelhados, cujas microrregiões e os valores por hectare estão discriminados na Tabela III, que segue:

<b>TABELA III VALOR EM RS(reais) PARA BASE DE CÁLCULO DO ITBI POR MICRORREGIÃO E POR HECTARE:</b>
---



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
Gabinete da Prefeita  
GESTÃO 2013/2016

<b>MICRORREGIÃO</b>		
Valor da Terra Nua por Hectare		
<b>01</b>	<b>SETOR DE CHÁCARAS</b>	<b>R\$ / ha</b>
<b>01.1</b>	Consideram chácaras para fins da cobrança do ITBI os imóveis localizados em área inferior a 2 km partindo do eixo central, com área inferior a 5 hec.	R\$ 800,00
<b>02</b>	<b>RURAL MICRO REGIAO I</b>	<b>R\$ / ha</b>
<b>02.1</b>	Considera-se micro região I os imóveis localizados em área inferior 50 km partindo do eixo central.	R\$ 500,00
<b>03</b>	<b>RURAL MICRO REGIAO II</b>	<b>R\$ / ha</b>
<b>03.1</b>	Considera-se micro região II os imóveis localizados em área de superior a 50 km partindo do eixo central.	R\$ 400,00

**Art. 20** - O Executivo Municipal fixará por Decreto as normas regulamentares necessárias à execução desta Lei.

**Art. 21** – Esta Lei entrará em vigor em 01 de Janeiro de 2014, revogando-se as disposições em contrário.

Rondolândia – MT, em 29 de Novembro de 2013.

**BETT SABAH MARINHO DA SILVA**  
Prefeita Municipal