



**LEI MUNICIPAL Nº 1.368, DE 16 DE MAIO DE 2023.**

**“DISPÕE SOBRE O ESTÍMULO DA  
LEGALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DENTRO DO  
PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA  
DO MUNICÍPIO DE ALTO GARÇAS - MT E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ALTO GARÇAS - MT**, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, no inciso IV, do artigo 71, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e faz publicar a seguinte Lei Complementar:

**DISPOSIÇÃO PRELIMINAR**

**Art. 1º** Esta Lei, com fundamento na Constituição Federal, em especial no inciso I, IV e VIII, do artigo 30, artigos 182 e 183, Leis Federais nº 5.172/1966, 6.766/1979 e 13.465/2017, Lei Orgânica Municipal e no Código Tributário Municipal, tem como objetivo fomentar a atividade do parcelamento regular e da legalização dos imóveis no localizados na área urbana e na expansão urbana município de Alto Garças – MT, bem como incrementar mecanismos de estímulo a adimplência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) e outras aplicações descritas na presente lei.

**CAPÍTULO I**

**DAS ATIVIDADES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**Art. 2º** Considera-se incorporação imobiliária a atividade exercida com o objetivo de promover a construção ou o parcelamento do solo para alienação total ou parcial dos imóveis derivados.

**§ 1º** Qualquer pessoa física ou jurídica que possua em sua natureza constitutiva tal finalidade, desde que esteja ligada a operação de construção ou parcelamento, poderá requerer o enquadramento como incorporador junto ao **Cadastro Mobiliário Municipal**.

**§ 2º** A inserção como incorporador presume que o contribuinte esteja inserido no processo de fracionamento, construção de infraestrutura, edificação de unidades autônomas, ou se beneficie ou realize a venda de unidades ou frações ideais de dos imóveis.

**§ 3º** Entende-se também como incorporador o proprietário ou titular de direitos aquisitivos que contrate a construção de infraestrutura visando a implantação de loteamentos ou condomínios bem como a construção de unidades habitacionais autônomas ou em formato de condomínios edilícios, sempre que iniciarem as alienações das unidades derivadas antes da conclusão das obras.

**CAPÍTULO II**

**DO IMPOSTO PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA**

**SEÇÃO I**

**Da Isenção**

**Art. 3º** Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os imóveis, edificados ou não proveniente de implantação de empreendimentos imobiliários (incorporação imobiliária), observando as seguintes condições:

**I** – Quando os projetos de parcelamentos e de edificação de condomínio, estiverem devidamente aprovados pela Administração Municipal;





**II** – Enquanto perdurar a execução da obra, segundo o cronograma aprovado quando da apresentação do projeto junto a Administração Municipal;

**III** – após o término das obras do empreendimento, até dois anos após conclusão de execução do projeto ou até a comercialização da unidade autônoma ou lote.

**§ 1º** A isenção a que se refere o presente artigo não abrange os desmembramentos de terrenos que não impliquem em construção de infraestruturas urbanas.

**§ 2º** A concessão de isenção estará condicionada à continuidade da execução do projeto bem como a imediata comunicação da comercialização dos imóveis por parte do empreendedor nos termos do decreto regulamentar.

**§ 3º** O incentivo na forma de isenção deste artigo limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU para empreendimentos imobiliários oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente administração pública municipal, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

**Art. 4º** Considera-se empreendimentos imobiliários para fins da aludida isenção:

**I** – Parcelamento do solo com construção de infraestrutura urbano, na modalidade de loteamentos com imóveis edificados ou não;

**II** – Edificação de condomínio edilício de natureza residencial, não residencial ou misto;

**III** – Implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais.

**Art. 5º** O incentivo fiscal de cada imóvel cessa imediatamente após a transferência de propriedade, direito real ou transferência de posse a qualquer título por parte do incorporador ao comprador, compromissário – comprador, ou equivalente.

**Art. 6º** Em se tratando de incorporação de imóveis edificados ou construção de infraestrutura de uso condominial ou público que venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, o IPTU do imóvel ou da edificação incidirá somente a partir da data da conclusão da construção, observado o disposto no inciso III do artigo 16 da presente lei.

**Art. 7º** Após a conclusão do empreendimento em sendo o imóvel transacionado a qualquer título o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a partir do exercício seguinte.

**Art. 8º** A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança dos demais tributos.

**Art. 9º** O Incorporador beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias dos documentos dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

**§ 1º** Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário-comprador como corresponsável pelo IPTU, juntamente com o incorporador.

**§ 2º** Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município de Alto Garças, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

**Art. 10º** Fica estendido o benefício do artigo 4º deste Código aos projetos em processo de regularização dos empreendimentos imobiliários irregulares existentes, observadas as





disposições acima, desde que os imóveis ainda estejam em nome do empreendedor.

**§ 1º** Não fará jus a isenção de IPTU prevista no artigo 16 deste Código os imóveis que foram objeto de transferência de propriedade, direito real ou transferência de posse a qualquer título.

**§ 2º** Nos casos de regularização, o incorporador permanecerá como contribuinte solidário pelo pagamento do IPTU e demais tributos dos imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

**Art. 11º** Para solicitação da isenção disposta no Artigo 16º deste Código, o contribuinte deverá apresentar:

**I** - Requerimento de inscrição municipal de contribuinte mobiliário caso seja domiciliado fora do Município de Alto Garças;

**II** - Memorial descritivo impresso e digital de todo os imóveis edificados;

**III** - Planta completa do loteamento impressa e digital;

**IV** - Planta arquitetônica impressa e digital contendo o parcelamento da incorporação os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal;

**V** - Autorização para execução de obra expedido pelo setor de engenharia.

**Art. 12º** Em sendo apurado a existência de fraude no processo de solicitação da isenção responderá o contribuinte retroativamente pelos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

## SEÇÃO II Do Desconto

**Art. 13º** O Artigo 30º da Lei Complementar Municipal Nº 002, 17 de dezembro de 2018 passa a vigorar com a seguinte redação:

*Art. 30 (...)*

*§ 2º O contribuinte terá benefícios fiscais acumulados de até 30% (trinta por cento), quando enquadrado nas condições que seguem e efetuando o pagamento em cota única até o vencimento:*

*a) 15% (quinze por cento), com pagamento em cota única até a data do vencimento;*

*b) Mais 15% (quinze por cento) por cento, como abono de adimplência com os tributos municipais caso opte pelo pagamento em cota única, nos termos do decreto regulamentar;*

*c) 5% (cinco por cento), para a opção do pagamento parcelado com pagamento da primeira parcela até a data do vencimento;*

*§ 3º Quanto à alínea "b" do § 2º deste artigo, é permitido ao contribuinte inadimplente a efetuar pagamento do imposto até 60 dias antes do vencimento a ser beneficiado pelo desconto disponibilizado ou desde que a dívida vinculada ao imóvel tenha sua exigibilidade suspensa por meio de parcelamento que não possuam parcelas atrasadas nos termos do decreto regulamentar.*

*(...)*

*§ 7º Fica a administração tributária municipal autorizada a reprocessar os documentos de arrecadação para adequar o desconto previsto no item b, do parágrafo 2º do presente artigo caso ocorra modificação nas condições do desconto nos termos do parágrafo 3º do mesmo artigo.*

*§ 8º O imóvel que tenha sido objeto de regularização fundiária terá*





*em seu primeiro exercício o desconto de 10% (dez por cento) para o pagamento em cota única até a data do vencimento.*

**SEÇÃO III**  
**Do Sorteio**

**Art. 14º** Buscando fomentar o processo de regularização fundiária no município e reduzir o impacto da inadimplência na arrecadação dos tributos de competência municipal, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover as seguintes ações:

- I – Realização de mutirão fiscal no intuito de reduzir as demandas de execução fiscal ajuizadas pela procuradoria municipal;
- II – Realização de campanhas de regularização fiscal voltadas para o adimplemento de todos os tributos municipais com foco na transação, parcelamento, dação em pagamento e na compensação dos débitos tributários;
- III – Campanhas anuais de estímulo à arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, com objetivo de diminuir a inadimplência do imposto, por meio do sorteio de prêmios para os contribuintes que estiverem em dia com suas obrigações e que recolham o imposto do exercício corrente de forma tempestiva;
- IV – Promoção de cobrança administrativa dos débitos tributários antes do ajuizamento das ações de execução fiscal.

**Art. 15º** Os sorteios de prêmios para os contribuintes que estiverem em dia com suas obrigações ou que tiverem optado pelo processo de regularização no exercício corrente deverão ocorrer preferencialmente no mês de dezembro de cada ano.

**Art. 16º** Para o custeio do programa descrito no Artigo 16º, será destinado o equivalente de até 3% (três por cento) dos valores arrecadados com o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício anterior para a aquisição dos prêmios a serem sorteados.

**§1º** Os recursos necessários à aquisição dos bens móveis a serem sorteados provirão:

- I - Do Erário Municipal;
- II - Do setor privado, mediante doação; ou
- III - De outros órgãos ou esferas da Administração Pública, mediante convênio.

**§2º** Participarão do sorteio, única e exclusivamente, os proprietários ou possuidores de imóvel a qualquer título que possuam seus cadastros atualizados, levando-se em consideração a base nas informações e dados do(s) imóvel(eis) constantes no Cadastro Imobiliário Municipal junto ao setor de tributos.

**§3º** Para participar o contribuinte deverá comprovar a quitação total dos IPTU's, seja em cota única ou em parcelas, até a data final para a inscrição do sorteio a ser fixada por meio de decreto regulamentar.

**§4º** Os sorteios serão realizados em conformidade com as disposições estabelecidas na legislação pertinente à matéria, através de operacionalização, emissão das autorizações e da fiscalização das atividades de distribuição gratuita de prêmios, em data a ser pré-estabelecida em Decreto Regulamentar.

**Art. 17º** Para a realização da cobrança administrativa deverão ser adotados procedimentos que mitiguem o desgaste natural de uma execução fiscal.

**Parágrafo único** – Restando ineficiente as tentativas da administração em obter a quitação dos débitos, ficam os procuradores municipais autorizados a empregarem as melhores técnicas de gestão para executar extrajudicialmente os créditos tributários municipais podendo para tanto inserir o nome do sujeito passivo e seus respectivos responsáveis tributários em cadastros de inadimplentes quando o crédito for inferior a 35 UFAG e no





serviço de protestos via cartórios para os créditos acima de 35 UFAG.

### CAPÍTULO III

#### DA LICENÇA PARA APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS, INSTALAÇÕES, ARRUAMENTOS OU LOTEAMENTO PARTICULARES NO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEIS SEÇÃO ÚNICA

##### **Das ocorrências do fato gerador**

**Art. 18º** A taxa de licença para aprovação e execução de obras, instalações, arruamentos ou loteamento particulares, ocorrida dentro do processo de Regularização Fundiária promovido pela administração municipal, nos termos do artigo 126, da Lei Complementar Municipal Nº 002, de 17 de dezembro de 2018, contará com uma redução de seu valor conforme descrito no anexo I.

**Art. 19º** Para os contribuintes que, dentro do processo de regularização fundiária, forem enquadrados como vulneráveis socioeconomicamente por meio de parecer social emitido pela administração municipal fica assegurado a gratuidade do pagamento das taxas do anexo I.

**Art. 20º** Todas as taxas cujo fato gerador tenha por finalidade a instrução do processo de regularização fundiária poderão ser parceladas em até 20 (vinte) parcelas, com o valor mínimo da parcela de 0,5 UFAG, nos termos do decreto regulamentar.

**Art. 21º** Sempre que possível, administração municipal deverá otimizar o processo de recolhimento e lançamento das taxas que tenham por finalidade a regularização fundiária em um único lançamento, reduzindo ao máximo o número de incidências e facilitado o parcelamento dos débitos junto ao fisco.

### CAPÍTULO V

#### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 22º** Nos termos do decreto regulamentar, poderá ser concedido um desconto de até 100% (cem por cento) sobre a ITBI **EXCLUSIVAMENTE** no âmbito da Regularização Fundiária para transmissão de imóveis dentro do perímetro urbano consolidado em que o proprietário seja um ente público ou para imóveis de propriedade privada, incluindo neste último o valor das benfeitorias individuais do lote.

**Art. 23º** Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis intervivos as transmissões de residências populares, inseridas em programas habitacionais sociais realizadas em parceria com o poder público municipal.

**Art. 24º** Após o ato emissão do alvará de conclusão de obra (habite-se), retificação de área de lote ou de transferência de propriedade bem como de direito real vinculado ao imóvel, deverá o contribuinte averbar o documento junto ao Cartório de Registro de Imóveis em um prazo não superior a 30 (trinta) dias sob pena de multa de 2,0 (dois) UFAG.

**Parágrafo único** – No caso recusa em proceder com a devida averbação da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro Municipal após a devida notificação, o contribuinte sujeito a multa de 4,0 (quatro) UFAG.

**Art. 25º** Fica garantido para o exercício de 2023 o aumento do desconto de adimplemento previsto no Artigo 30º, § 2º, Item b, da Lei Complementar Municipal Nº 002, de 17 de





**PREFEITURA**  
**ALTO GARÇAS - MT**  
*TEMPO DE CRESCER*  
**Gestão 2021-2024**

dezembro de 2018, em 15% para os imóveis que não possuírem débitos com a prefeitura até 20 dias antes do vencimento do pagamento da cota única, ficando a administração tributária responsável pelo reprocessamento dos boletos.

**Art. 26º** Aplica-se no que couber do presente dispositivo aos processos de regularização fundiária individual ou aqueles promovidos pelo poder público que contém com a colaboração do cidadão interessado, nos termos do Decreto Regulamentar.

**Art. 27º** O Poder Executivo deverá publicar Decreto visando a regulamentação da presente Lei em um prazo de 15 dias após a publicação.

**Art. 28º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, restando revogadas todas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO, EDIFÍCIO SEDE DO PODER EXECUTIVO, EM ALTO GARÇAS – MT, em 16 de maio de 2023.**

**CLAUDINEI SINGOLANO**  
**Prefeito Municipal**





**PREFEITURA**  
**ALTO GARÇAS - MT**  
**TEMPO DE CRESCER**  
**Gestão 2021-2024**

**ANEXO I**

<b>Taxa diferenciada para Regularização Fundiária Urbana</b>	<b>Unid.</b>	<b>Ref.</b>	<b>Valor em UFM</b>
Consulta prévia (NÃO OBRIGATÓRIA)	1	lote	0,5
Alvará de legalização de edificação – Construção térrea	10	M <sup>2</sup>	0,32
Alvará de legalização de edificação – Em dois pavimentos	10	M <sup>2</sup>	0,35
Alvará de legalização de Arruamentos (patrolamento)	120	linear	20
Alvará de legalização de Arruamentos (asfaltamento)	120	linear	24
Alvará de legalização de Arruamentos (blocos ou pedras)	120	linear	22
Alvará de legalização de rede eletrificada com posteamento	120	linear	1,5
Alvará de legalização de Rede de água	120	linear	1
Alvará de legalização de Cabeamento (telecomunicação)	120	linear	0,15
Alvará de legalização de Pontes de madeira	10	linear	1,2
Alvará de legalização de Ponte de concreto (uma pista)	10	linear	3
Alvará de legalização de Ponte de concreto (duas pistas)	10	linear	2,15
Alvará de legalização de Parcelamento de gleba	10.000	M <sup>2</sup>	50
Alvará de legalização de Desmembramento sem construção	1	lote	0,5
Alvará de legalização de Desmembramento com construção	1	lote	0,6
Alvará de legalização de Remembramento	1	lote	0,5
Alvará de legalização de Incorporação de áreas adjacentes	5	M <sup>2</sup>	2
Emissão de parecer socioeconômico	1	Unid.	1,7
Emissão de parecer de Avaliação EXCLUSIVAMENTE para fins de REURB	1	Unid.	1,7
Emissão de parecer Jurídico	1	Unid.	1,7
Emissão de parecer de localização lote	1	lote	1
Emissão de parecer de limites do lote	1	lote	1
Emissão de parecer de confrontantes – por confrontante	1	Unid.	0,5
Emissão de parecer de confrontação com vias públicas	1	Unid.	0,5

