



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

LEI Nº 1330/2026

De 17 de Setembro de 2026

“Altera dispositivos da Lei nº 941/2021 (Código Tributário Municipal) para reestruturar o IPTU nas naturezas Territorial e Predial, deslocar as alíquotas para o Anexo IX do CTM, revogar o IPTU progressivo e o conteúdo do Anexo IX referente à PGV, remeter a apuração do valor venal à PGV consolidada aprovada por lei específica, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS, ESTADO DE MATO GROSSO, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

CAPÍTULO I — DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar promove alterações na Lei nº 941/2021 (CTM) para:

- I. Reestruturar o IPTU nas naturezas: **Territorial** (imóvel não edificado) e **Predial** (imóvel edificado).
- II. Deslocar as **alíquotas do IPTU** para o **ANEXO IX** do CTM, parte integrante desta Lei Complementar.
- III. Revogar integralmente o **IPTU Progressivo no Tempo** e suprimir seu regramento do Código Tributário Municipal.
- IV. **Revogar o conteúdo atual do ANEXO IX** do CTM, que “trata da **Planta Genérica de Valores** de Porto dos Gaúchos”, por ausência de parâmetros técnicos e legais adequados para a PGV, e **substituí-lo integralmente** pela “Tabela de Alíquotas do IPTU por Natureza”.
- V. Remeter a apuração do valor venal à **PGV consolidada**, a ser aprovada por **lei específica**, a qual passará a integrar a legislação tributária municipal.

Art. 2º Aplicam-se, no que couber, o CTN, a LRF, a Lei Orgânica Municipal e as normas técnicas ABNT NBR 14653.

CAPÍTULO II — DOS OBJETIVOS E FUNDAMENTOS

Art. 3º Objetivos: simplificar a estrutura do IPTU por natureza; padronizar governança de alíquotas via anexo próprio; garantir capacidade contributiva, isonomia, vedação ao confisco e transparência.

CAPÍTULO III — ALTERAÇÕES NO CTM (LEI Nº 941/2021)

Seção I — Fato gerador e classificação (Art. 199 do CTM)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

Art. 4º O § 4º do **art. 199** passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 4º Para os efeitos deste imposto, os imóveis serão classificados, para fins de **alíquota**, exclusivamente nas naturezas:

I – **Territorial**: terreno urbano não edificado;

II – **Predial**: imóvel urbano edificado.

§ 5º Fica vedada a criação de subclasses de natureza distintas das previstas neste artigo para fins de alíquota, sem prejuízo de imunidades e isenções previstas em lei.”

SEÇÃO II — BASE DE CÁLCULO E PGV (ARTS. 205 A 209 DO CTM)

Art. 5º O **art. 205** passa a vigorar assim:

“**Art. 205.** A base de cálculo do IPTU é o **valor venal** do imóvel, apurado conforme a **Planta Genérica de Valores consolidada, aprovada por lei específica**, a qual integra a legislação tributária municipal.”

Art. 6º O **art. 206** passa a vigorar assim:

“**Art. 206.** O valor venal dos terrenos será calculado com base nos **Valores Unitários de Terreno (VUT)** por Setor Fiscal e fatores de correção do terreno (FT), nos termos da **PGV consolidada aprovada por lei específica**.”

Art. 7º O **art. 207** passa a vigorar assim:

“**Art. 207.** O valor venal das edificações será calculado com base nos **Valores Unitários de Construção (VUP)** por padrão/tipologia e fatores prediais (FP), conforme a **PGV consolidada aprovada por lei específica**.”

Art. 8º Mantido o **art. 208**.

Art. 9º O **art. 209** passa a vigorar assim:

“**Art. 209.** A **atualização anual** dos valores unitários constantes da PGV poderá ser realizada por **decreto** do Poder Executivo, limitada à recomposição inflacionária pelo **IPCA**, vedado aumento real.
§ 1º Alterações **metodológicas** ou **estruturais** (setores fiscais, padrões construtivos, fatores de correção) dependerão de **lei específica**.
§ 2º A PGV e seus anexos serão publicados em **formato aberto**, com ampla transparência.”

SEÇÃO III — ALÍQUOTAS E REMISSÃO A ANEXO (SEÇÃO IV DO CTM; ARTS. 210 E 211)

Art. 10. O **art. 210** permanece materialmente vigente quanto à base aplicável durante obra.

Art. 11. O **caput do art. 211** passa a vigorar assim:



“**Art. 211.** O IPTU será cobrado sobre o valor venal do imóvel, aplicando-se as **alíquotas** previstas **exclusivamente** no **ANEXO IX** deste Código, por natureza do imposto (Territorial e Predial).”

SEÇÃO IV — REVOGAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO (ART. 211, §§ 1º A 8º DO CTM)

Art. 12. Ficam **revogados** os §§ 1º a 8º do **art. 211** (IPTU Progressivo no Tempo), incluindo prazos, alíquotas progressivas, desapropriação por títulos e vedações correlatas.

SEÇÃO V — INSCRIÇÃO E OBRIGAÇÕES CADASTRAIS (ARTS. 212 A 214)

Art. 13. Mantidos os **arts. 212 a 214**; regulamento adequará variáveis cadastrais requeridas pela PGV (testada, AT, AC, padrão, uso, fatores).

SEÇÃO VI — LANÇAMENTO, NOTIFICAÇÃO E IMPUGNAÇÃO (ARTS. 51 A 54)

Art. 14. Aplicam-se os **arts. 51 a 54** (comunicação/impugnação). Regramento especial do IPTU:

- I. Prazo de **30 (trinta) dias** para impugnação do valor venal, a contar da notificação;
- II. Efeito **suspensivo** do crédito impugnado, conforme processo administrativo tributário.

CAPÍTULO IV — DA REMISSÃO À PGV CONSOLIDADA (LEI ESPECÍFICA)

Art. 15. A **PGV consolidada e seus anexos** serão aprovados por **lei específica**, integrando a legislação tributária municipal como instrumento técnico para apuração do valor venal, aplicável ao IPTU, com transparência e governança de atualização e revisão.

CAPÍTULO V — DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 16. Fica instituído o redutor progressivo de impacto tributário para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), incidente sobre a diferença entre o imposto lançado no exercício anterior e o novo valor apurado após a atualização do Cadastro Técnico Multifinalitário e da Planta Genérica de Valores.

§ 1º O limitador de aumento anual será aplicado em faixas progressivas, calculadas com base no percentual total de majoração do tributo do imóvel, obedecendo aos seguintes parâmetros:

- I. Para majoração de até 250% (duzentos e cinquenta por cento): o aumento anual ficará limitado a 10% (dez por cento) sobre o valor lançado no exercício imediatamente anterior;
- II. Para majoração de 250,01% a 500% (quinhentos por cento): o aumento anual ficará limitado a 15% (quinze por cento) sobre o valor lançado no exercício imediatamente anterior;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO DOS GAÚCHOS

- III. Para majoração acima de 500% (quinhentos por cento): o aumento anual ficará limitado a 20% (vinte por cento) sobre o valor lançado no exercício imediatamente anterior.

§ 2º O fator de trava estabelecido no § 1º será aplicado sucessivamente a cada exercício, até que o valor do IPTU lançado atinja a integralidade do imposto calculado com base no novo valor venal do imóvel.

§ 3º O benefício do redutor progressivo de que trata este artigo é regra de transição exclusiva para a carga tributária absorvida na primeira atualização consolidada do Cadastro Técnico Multifinalitário e da PGV, não se aplicando:

- I. Aos imóveis novos, inscritos no cadastro imobiliário após a publicação desta Lei Complementar;
- II. Às novas ampliações, reformas ou alterações de uso promovidas pelo contribuinte e detectadas pelo fisco em exercícios futuros, hipóteses em que o imposto incidirá integralmente sobre a nova base de cálculo.

§ 4º O saldo remanescente será apropriado nos exercícios seguintes, respeitado o mesmo limite.

CAPÍTULO VI — DISPOSIÇÕES FINAIS E REVOGAÇÕES

Art. 17. Revogações e substituição do Anexo:

- I. Ficam **revogados** os §§ 1º a 8º do art. 211 (IPTU Progressivo no Tempo).
- II. Fica **revogado, por ausência de parâmetros técnicos e legais adequados para a PGV**, o conteúdo do **ANEXO IX – Planta Genérica de Valores de Porto dos Gaúchos** do CTM;
- III. Em substituição, passa a vigorar, com a mesma numeração, o **ANEXO IX – Tabela de Alíquotas do IPTU por Natureza**, parte integrante desta Lei Complementar, que substitui integralmente as tabelas anteriormente constantes do Anexo IX.

Art. 18. Anterioridades e vigência:

Os efeitos tributários observarão as anterioridades **anual e nonagesimal** quando houver majoração real de carga;

Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação e produz efeitos tributários a partir de **1º de janeiro do exercício subsequente**, observadas as anterioridades.

Porto dos Gaúchos/MT, 06 de Agosto de 2026.

registre-se, publique-se, afixe-se e cumpra-se

VANDERLEI ANTONIO DE ABREU

Prefeito Municipal



ANEXO IX – TABELA DE ALÍQUOTAS IPTU

1. Naturezas e alíquotas:

- Territorial (imóvel não edificado);
- Predial (imóvel edificado).

2. Observações normativas:

- As alíquotas incidiram sobre o Valor Venal do Imóvel (VVI);
- As alíquotas são definidas exclusivamente por natureza, vedadas subclasses para fins de alíquota.
- Qualquer alteração deste Anexo dependerá de lei, observadas as anterioridades aplicáveis.

TABELA DE ALÍQUOTAS DO IPTU		
Natureza	Alíquota em %	Alíquota em Fator
Territorial	0,7	0,007
Predial	0,1	0,001