



**Autor:** Executivo Municipal

Aprovada: 16/09/2021, Sancionada: 13/09/2021

**Local:** [Leis Municipais](#), [Leis Complementares](#), [IPTU](#).

## Lei Complementar Municipal Nº 019, de 16 de Setembro de 2021

***DISPÕE SOBRE A ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES NO ÍNDICE INPC-FGV (Índice Nacional de Preço ao Consumidor Fundação Getúlio Vargas). POR METRO QUADRADO DE TERRENO, EDIFICAÇÕES DE SEUS FATORES CORRETIVOS E DA FÓRMULA DE CÁLCULO, PARA O LANÇAMENTO DO TRIBUTO I.P.T.U- IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DO MUNICÍPIO DE RIO BRANCO - MT, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

**LUIZ CARLOS**, Prefeito do Município de Rio Branco, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições estabelecidas na Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei. Complementar:

### **TÍTULO I CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** - A planta genérica de valores é o instrumento técnico do Sistema Tributário Municipal — STM, que estabelece os valores venais unitários de terrenos e de edificações localizados na zona urbana, em áreas urbanizáveis, de expansão urbana e rural, o qual servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos de competência do Município de Rio Branco - MT.

**Art. 2º** - Fica instituída a Planta de Valores Genéricos, cujas tabelas correspondem aos valores por metro quadrado dos terrenos, das edificações agregados com os seus respectivos fatores corretivos, pertencente à área urbana, de expansão urbana, as chácaras e área rural, bem como, as fórmulas para que servirão de base para cálculo e determine o **VVI — Valor Venal do Imóvel**.

**Art. 3º** - O Valor Venal do Imóvel mencionado no artigo anterior, servirá para o lançamento dos seguintes tributos municipais:

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

**Art. 4º** - 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. 5º** - 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, "Inter Vivos" ou "Mortis Causa".

### **Alíquotas: Imposto Predial e Territorial Urbano**

**I** - Para imóvel edificado: **0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) sobre o Valor Venal;**

**II** - Para imóveis não edificados: **1,00% (um por cento) sobre o valor venal;**

**III** - Para Gleba: **0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) sobre o Valor Venal;**

**Nota: Demais opções de alíquota sobre as GLEBAS, no Art. 165 CTM.**

**Art. 6º** - Para os efeitos deste Imposto, considera-se zona urbana a definida em Lei Municipal, observada o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em, pelo menos, dois Incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

**I** - Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

**II** - Abastecimento de água;

**III** - Sistema de esgotos sanitários;

**IV** - Rede de iluminação pública, com o sem posteamento para a distribuição domiciliar;

**V** - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano, incide também sobre imóveis localizados em áreas urbanizáveis, e 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 enquadrem aos incisos, que seguem:

**I** - Os loteamentos aprovados pelo órgão competente, que seja destinada ao habitação, indústria ou ao comércio;

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

§ 2º O imposto não incide sobre o imóvel, que situado na zona urbana do Município, é destinado à exploração extrativo vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, desde que, sua atividade esteja regularizada no órgão competente e a sua área seja correspondente ao módulo aceito pelo INCRA.

**Art. 7º** - 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 ou outro investimento que vier a incidir sobre o imóvel, bem como, o preço corrente no mercado, por Lei Complementar.

**Parágrafo Único** - Quando não forem objetos de atualização prevista no caput deste artigo, os valores serão atualizados monetariamente, podendo ser aplicado até o teto da inflação do período de janeiro a dezembro do exercício financeiro e por decreto do Executivo Municipal, tendo como base o indexador estabelecido pelo Código Tributário do Município, pela observância da aplicabilidade do princípio da retroatividade.

## **CAPÍTULO II**

### **SEÇÃO I**

#### **DO VALOR VENAL DO IMÓVEL**

**Art. 8º** - Para efeito da determinação do valor venal do bem ou imóvel, será aplicada a soma do valor do terreno ao valor da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

**onde:**

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

### **SEÇÃO II**

#### **DO VALOR VENAL DO TERRENO**

**Art. 9º** - Para efeito de determinação do valor venal do terreno, considera-se:

a) sem edificação; b) em que houver construção paralisada ou em andamento; c) em que houver edificação interditada, 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 5% (cinco por cento) da área total do terreno, excluindo as áreas destinadas para chácara, sítio de recreio.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO**

**Art. 10º** - 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:

$$VVT = AT \times VM^2T \times FCST \times FCT \times FCP \times (CCL + P + A + C + I + G + U + S + T + E)$$

**onde:**

VVT = Valor Venal do Terreno; AT = Área do Terreno;





VM2 T = Valor do Metro Quadrado do Terreno;

FCST = Fator Corretivo da Situação do Terreno na Quadra; FCT = Fator Corretivo da Topografia;

FCP = Fator Corretivo da Pedologia;

CCL = Coeficiente Corretivo fixo de Logradouro;

P = Coeficiente Corretivo de Pavimentação no Logradouro; A = Coeficiente Corretivo de Água no Logradouro;

C = Coeficiente Corretivo de Coleta de Lixo no Logradouro;

I = Coeficiente Corretivo de rede de Iluminação no Logradouro; G = Coeficiente Corretivo de Galeria Pluvial no Logradouro;

U = Coeficiente de Limpeza Pública no Logradouro;

S = Coeficiente Corretivo de Guias Sarjetas no Logradouro;

T = Coeficiente Corretivo de Rede de Telefone no Logradouro; E = Coeficiente Corretivo de Esgoto no Logradouro.

a) O valor de metro quadrado do terreno - VM2 T - será obtido através de Padrão de Localização, de acordo com a Tabela I de valores de terreno, que segue:

**TABELA I****TABELA DE VALORES EM QUANTIDADE DE UFRB - UNIDADE FISCAL DE RIO BRANCO - POR METRO QUADRADO DE TERRENO****SETOR: 01****BAIRROS: FIDELÂNDIA, OPERÁRIOS, VILA MARIA E SOL NASCENTE.**

<b>Nº ORD</b>	<b>TIPO</b>	<b>NOME DO LOGRADOURO</b>	<b>S</b>	<b>FACE E NÚMERO DA QUADRA</b>							<b>QUANT. UFRB/M2</b>	
001	Rua	Santa Catarina	01	51	53	52	-	-	-	-	-	2,12
002	Rua	Santa Catarina	01	50	-	-	-	-	-	-	-	1,34
003	Rua	Goiás	01	45	46	51	52	54	55	-	-	2,12
004	Rua	Goiás	01	47	49	50	-	-	-	-	-	1,27
005	Rua	São Paulo	01	41	45	55	56	57	58	44	46	2,12
006	Rua	São Paulo	01	47	42	-	-	-	-	-	-	2,12
007	Rua	São Paulo	01	43	48	-	-	-	-	-	-	1,27
008	Rua	Bahia	01	36	41	60B	57	59	-	-	-	2,12
009	Rua	Bahia	01	42	40	39	43	58	-	-	-	2,12
010	Rua	Espírito Santo	01	37	38	39	40	31	33	67	-	1,71
011	Av.	Cerejeiras	01	35	36	37	-	-	-	-	-	2,56
012	Av.	Cerejeiras	01	59	60	62	68	60A	60B	68A	-	2,12
013	Rua	Antonio Honorio da Silva	01	68	68A	-	-	-	-	-	-	1,06
014	Av	Cerejeiras	01	76A	76B	-	-	-	-	-	-	1,06
015	Rua	Projetada	01	62B	-	-	-	-	-	-	-	1,06
016	Rua	Projetada	01	60C	-	-	-	-	-	-	-	1,06
017	Av.	Cerejeiras	01	29	30	31	32	33	34	-	-	1,00





018	Av.	Cerejeiras	01	27	28	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00
019	Av.	Amazonas	01	21	34	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00
020	Rua	Amazonas	01	18	19	20	35	67	35A	35B	67	-	-	-	-	-	-	-	2,12
021	Rua	Amazonas	01	22	23	29	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,00
022	Rua	Amazonas	01	24	25	26	27	28	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,54
023	Rua	Amazonas	01	60	61	62	63	69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,71
024	Rua	José Ferrari Martins	01	61	63	64	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,71
025	Rua	José Ferrari Martins	01	17	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,12
026	Rua	Pernambuco	01	12	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,89
027	Rua	Pernambuco	01	13	14	15	16	22	21	20	19	-	-	-	-	-	-	-	1,30
028	Rua	Ceará	01	06	07	08	09	10	11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,30
029	Rua	Ceará	01	12	13	14	15	16	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,30
030	Rua	Sergipe	01	02	03	04	05	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,30
031	Rua	Sergipe	01	09	08	07	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,30
032	Rua	Paraná	01	01	02	03	04	06	05	2A	3A	-	-	-	-	-	-	-	1,30
033	Rua	Cuiabá	01	57	59	62	63	64	68	69	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
034	Rua	Araputanga	01	54	55	56	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
035	Rua	Araputanga	01	57	58	59	60	51	60A	60B	60D	-	-	-	-	-	-	-	1,50
036	Rua	Araputanga	01	60A	60B	60D	58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
037	Rua	Projetada	01	60C	60D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
038	Rua	Araputanga	01	62	63	64	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,06
039	Rua	Projetada	01	68A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,60
040	Av.	Dos Imigrantes	01	41	45	36	52	53	54	55	58	-	-	-	-	-	-	-	2,60
041	Av.	Dos Imigrantes	01	60	60A	60B	35B	73	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,90
042	Av.	Dos Imigrantes	01	01	06	17	18	61	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,75
043	Av.	Firmino Zanol	01	36	37	40	41	42	45	51	35A	-	-	-	-	-	-	-	1,75
044	Av.	Firmino Zanol	01	52	46	35B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,75
045	Rua.	Minas Gerais	01	37	38	39	40	42	43	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,50
046	Rua	Minas Gerais	01	44	46	47	50	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,17
047	Rua	Rio Grande do Norte	01	47	48	49	50	66	53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,75
048	Av.	Independência	01	38	39	35	67	18	19	16	17	-	-	-	-	-	-	-	1,50
049	Av.	Independência	01	43	48	49	07	06	05	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,25
050	Rua	Projetada 01	01	62A	62	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,25
051	Rua	Projetada 02	01	62A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,25
052	Rua	Dos Operários	01	04	05	07	08	15	16	19	20	-	-	-	-	-	-	-	1,25
053	Rua	Rio Grande do Sul	01	03	04	08	09	14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,25





054	Rua	Rio Grande do Sul	01	15	20	21	34	33	67	-	-	0,89
055	Rua	Pará	01	02	03	09	10	13	14	21	22	0,89
056	Rua	Pará	01	32	34	31	33	-	-	-	-	0,72
057	Rua	Alagoas	01	02	10	11	12	13	22	23	29	0,72
058	Rua	Alagoas	01	32	30	31	2A	-	-	-	-	0,54
059	Rua	Roraima	01	12	23	24	27	28	-	-	-	0,54
060	Rua	Fernando de Noronha	01	24	25	26	27	-	-	-	-	0,54
061	Rua	Tocantins	01	25	26	-	-	-	-	-	-	0,54

**RESIDENCIAL SALOMÃO**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE E NÚMERO DA QUADRA								QUANT. UFRB/M2	
001	Rua	Rio Grande do Sul		01	01	02	-	-	-	-	-	-	1,50
002	Rua	Paraná		01	02	-	-	-	-	-	-	-	1,50
003	Rua	Projetada		01	01	02	-	-	-	-	-	-	1,50

**RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE E NÚMERO DA QUADRA								QUANT. UFRB/M2	
001	Rua	São José		01	01	-	-	-	-	-	-	-	1,71
002	Rua	São Pedro		01	01	02	-	-	-	-	-	-	1,71
003	Rua	Santo Antônio		01	02	03	-	-	-	-	-	-	1,71
004	Trav	Travessa Paraná		01	03	3A	-	-	-	-	-	-	1,71
005	Rua	Rio Grande do Sul		01	01	02	03	-	-	-	-	-	1,71

**RESIDENCIAL PARQUE ALVORADA**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE E NÚMERO DA QUADRA								QUANT. UFRB/M2	
001	Rua	Cuiabá		01	A	B	E	F	-	-	-	-	1,75
002	Rua	Araputanga		01	B	C	D	E	-	-	-	-	1,75
003	Rua	Projetada 'A'		01	A	B	C	D	E	-	-	-	1,75
004	Rua	Projetada 'B'		01	D	G							1,75

**RESIDENCIAL BEIRA RIO**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE E NÚMERO DA QUADRA								QUANT. UFRB/M2	
001	Av.	Cerejeiras		01	A	B	-	-	-	-	-	-	1,71
002	Rua	João de Barro		01	B	C	-	-	-	-	-	-	1,71
003	Rua	João de Barro		01	93	94	76B	76C	92	-	-	-	1,71
004	Rua	Jenipapo		01	C	D	-	-	-	-	-	-	1,71
005	Rua	Jenipapo		01	76D	-	-	-	-	-	-	-	1,71
006	Rua	Saboneteira		01	A	B	C	D	-	-	-	-	1,71





007 Rua Saboneteira D 76D - - - - - 1,71

**BAIRRO SOL NASCENTE****SETOR 04**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE	NÚMERO	DA	QUADRA	QUANT. UFRB/M2
001	Rodo	via MT-170	04	01	02	03	04 05 - - -	1,40
002	Rua	Projetada 01	04	01	-	-	- - - -	1,30
003	Rua	Projetada 02	04	01	-	-	- - - -	1,30
004	Rua	Projetada 03	04	02	-	-	- - - -	1,20
005	Rua	Projetada 04	04	02	-	-	- - - -	1,20
006	Rua	Projetada 05	04	03	04	05	- - - -	1,16

Todas as chácaras (Glebas) Setor 01 , 02, 03 e 04 em quantidades de UFRB por hectares - 1.935

**CHÁCARAS****SETOR 03****SETOR: 02****BAIRROS: CENTRO, CIDADE ALTA E RESIDENCIAL PEDRO HENRY**

Nº ORD	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	S	FACE	E	NÚMERO	DA	QUADRA	QUANT. UFRB/M2
001	Av.	Dos Imigrantes	02	01	10	05	11 12 06 - -	2,24	
002	Av	Dos Imigrantes	02	07	13	08	14 20 09 - -	2,50	
003	Rua	Eduvalino de Abreu	02	02	03	07	08 09 04 - -	1,24	
004	Rua	Itapemirim	02	04	03	-	- - - -	0,95	
005	Rua	Dos Agricultores	02	06	-	-	- - - -	1,24	
006	Rua	Dos Agricultores	02	04	01	05	- - - -	0,95	
007	Rua	João Elias Ribeiro	02	12	13	14	17 18 19 16 -	1,75	
008	Rua	Dos Estudantes	02	17	18	19	22 23 24 - -	2,12	
009	Rua	Dos Estudantes	02	16	21	-	- - - -	1,71	
010	Rua	13 de Maio	02	22	23	24	26 27 28 - -	2,12	
011	Rua	13 de Maio	02	21	25	-	- - - -	1,71	
012	Rua	Ipiranga	02	26	27	28	31 33 - - -	2,12	
013	Rua	Ipiranga	02	30	25	-	- - - -	1,71	
014	Rua	Itamarati	02	30	31	32	33 36 - - -	2,12	







015	Rua	Itamarati	02 30	35	-	-	-	-	-	-	1,71
016	Rua	Voluntário da Pátria	02 36	37 38	39	40	41	42	43	1,71	
017	Rua	Dos Bandeirantes	02 40	41	42	44	45	46	43	47	1,30
018	Rua	E	02 49	51	-	-	-	-	-	-	1,30
019	Rua	Venezuela	02 44	45	46	48	49	50	-	-	1,30
020	Rua	Canadá	02 48	50	51	53	52	-	-	-	1,30
021	Rua	A	02 56	55	52	54	53	-	-	-	1,30
022	Rua	C	02 54	53	-	-	-	-	-	-	1,30
023	Rua	D	02 55	56	-	-	-	-	-	-	1,30
024	Rua	B	02 56	55	54	57	-	-	-	-	1,30
025	Rua	Pastor Cirilo Alves Barbosa	02 10	11	15	16	21	25	30	35	1,30
026	Rua	Pastor Cirilo Alves Barbosa	02 35A	35B	35C	-	-	-	-	-	1,27
027	Rua	José Tavares de Menezes	02 05	06	-	-	-	-	-	-	1,71
028	Rua	José Tavares de Menezes	02 11	12	16	17	21	22	-	-	1,75
029	Rua	José Tavares Menezes	02 25	26	30	31	35	35A	35B	-	1,75
030	Rua	José Tavares de Menezes	02 36	40	44	48	-	-	-	-	1,27
031	Rua	Pedro I de Araújo	02 06	07	02	-	-	-	-	-	1,50
032	Rua	Pedro I de Araújo	02 12	13	17	18	22	23	-	-	2,24
033	Rua	Pedro I de Araújo	02 26	27	31	32	36	37	-	-	1,75
034	Rua	Pedro I de Araújo	02 40	41	44	45	48	49	51	-	1,60
035	Rua	7 de Setembro	02 02	03	08	07	-	-	-	-	1,50
036	Rua	7 de Setembro	02 13	14	18	19	23	24	-	-	2,12
037	Rua	7 de Setembro	02 27	28	32	33	37	38	-	-	2,12
038	Rua	7 de Setembro	02 41	42	45	46	49	50	51	52	1,50
039	Rua	7 de Setembro	02 54	55	53	-	-	-	-	-	1,50
040	Rua	José S Tavares	02 14	19	20	24	28	33	38	50	1,71
041	Rua	José S Tavares	02 46	52	42	-	-	-	-	-	1,71
042	Rua	José S Tavares	02 39	43	47	29	34	-	-	-	1,50
043	Rua	José S Tavares	02 08	09	04	-	-	-	-	-	1,71

b) - A Área do terreno, referida pela sigla "AT", será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município, no documento: BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário; c) Fatores Corretivos: da Pedologia, referida pela sigla "FCP"; Situação, referido pela sigla "FCST" e Topografia, referida pela sigla "FCT", consistem em graus atribuídos aos terrenos. O seu valor será obtido através da







Tabela que segue:

**TABELA DE COEFICIENTE CORRETIVO DO TERRENO**

<b>PEDOLOGIA</b>	<b>FCP SITUAÇÃO</b>	<b>FCST TOPOGRAFIA FCT</b>		
ALAGADO	0,70 MEIO QUADRA	1,00	PLANO	1,00
INUNDÁVEL	0,80 ESQ. + DE UMA FRENTE	1,10	ACLIVE	0,90
FIRME	1,00 ENCRAVADO	0,70	DECLIVE	0,85
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,90 GLEBA	1,00	IRREGULAR	0,80

d) Os coeficientes corretivos do terreno referente as siglas: **CCL, P, A, C, I, G, U, S, T e E**, todos consistem em grau atribuído ao imóvel. O seu valor será obtido através da Tabela que segue:

**TABELA DE COEFICIENTE CORRETIVO DO LOGRADOURO**

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>SIM</b>	<b>NÃO</b>
COEF. CORR. FX	1,0	-	ILUMINAÇÃO P.	0,18	0,00	RED. TELEFONE	0,14	0,00
PAVIMENTAÇÃO	0,20	0,00	GAL. PLUVIAL	0,17	0,00	RED. ESGOTO	0,16	0,00
ÁGUA	0,18	0,00	LIMP. URBANA	0,16	0,00	-	-	-
COLETA DE LIXO	0,17	0,00	GUIAS E SARJETAS	0,14	0,00	-	-	-

**Art. 11º** - O valor de metro quadrado de terreno corresponderá:

**I** - Ao face da quadra onde está situado 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 face de quadra à qual atribuída o maior valor; **IV** - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem nesta Planta de Valores, terá o seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerado automaticamente ao face de quadra, mais próximo existente e de maior valor na referida tabela;

**II** - Entende-se por Gleba ou Chácara, porção de terra contínua a partir de 10.000,00 m<sup>2</sup> (Dez mil, metros quadrados), situados em zona urbana, urbanizáveis ou de expansão urbana no Município e será calculada por hectare.

**SEÇÃO III****DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 12º** - 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. 9º desta Lei Complementar.

**SUBSEÇÃO I**

**DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO**

**Art. 13º** - O valor do metro quadrado da Edificação “VM2E”, será obtido através da somatória da pontuação atribuída ao material aplicado na característica da Edificação, este resultado enquadrado por faixa do valor de metro quadrado, multiplicando pela área construída da unidade e subsequente pelos seus fatores corretivos, de acordo com a fórmula, que segue:

$$VVE = VM2E \times AE \times FC$$

**Onde**

**VVE = Valor Venal da Edificação**

**VM2E = Valor do Metro Quadrado da Edificação AE = Área da Edificação**

**FCEC = Fator Corretivo do Estado de Conservação**

**Art. 14º** - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pelo tipo da construção mais os componentes da edificação: piso, revestimento externo, revestimento interno, forro, cobertura, estrutura da construção, estrutura da cobertura, instalação sanitária, instalação elétrica, porta, janela e área de lazer, será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município por meio do documento “BCI — Boletim do Cadastro Imobiliário”, e de acordo com a Tabela II, que segue:

**TABELAII****DE VALOR DO M2 DE EDIFICAÇÃO POR QUANTIDADE DE PONTUAÇÃO E SEUS FATORES CORRETIVOS.****FAIXA DE PONTOS POR QUANTIDADE DE UFBR — UNIDADE FISCAL DE RIO BRANCO POR M2 DE EDIFICAÇÃO****RELAÇÃO DE VALORES POR FAIXA DE PONTOS EM QUANTIDADE DE UFBR**

<b>FAIXA DE PONTOS</b>	<b>QTDE UFBR</b>	<b>FAIXA DE PONTOS</b>	<b>QTDE UFBR</b>
00 A 50	1,69	150 A 170	6,71
51 A 71	2,52	171 A 191	7,54
72 A 90	3,77	192 A 210	8,40
91 A 109	4,62	211 A 230	10,48
110 A 128	5,46	231 A 251	12,58
129 A 149	6,29	250 ACIMA	16,78

**PONTOS POR CARACTERÍSTICA DA EDIFICAÇÃO**

RESIDENCIAL / ALVENARIA	20	RESIDENCIAL / MADEIRA	10
APARTAMENTO	15	SALA / LOJA	25
TELHEIRO	15	GALPÃO	25
ESPECIAL	35	-	-

**COMPONENTES BÁSICOS DE EDIFICAÇÃO**

<b>PISO</b>	<b>PONTOS FORRO</b>	<b>PONTOS</b>
TERRA BATIDA	00 SEM	00





CIMENTO	09	MADEIRA	09
CERÂMICA/MOSAICO DE 2ª	13	ISOPOR	11
MATERIAL PLÁSTICO	20	GESSO	15
CERÂMICA/MOSAICO DE 1ª	25	LAJE	20
ESPECIAL	30	PVC	12
-	-	<b>ESPECIAL</b>	<b>25</b>
<b>REVESTIMENTO EXTERNO</b>	<b>PONTOS</b>	<b>REVESTIMENTO INTERNO</b>	<b>PONTO</b>
SEM	00	SEM	00
REBOCO	05	REBOCO	05
PINTURA SIMPLES/CAIAÇÃO	08	SIMPLES/CAIAÇÃO	08
PINTURA LÁTEX	12	PINTURA LÁTEX	12
PINTURA LÁTEX C/ MASSA	18	PINTURA LÁTEX C/ MASSA	18
ESPECIAL	20	ESPECIAL	20
<b>INSTALAÇÃO SANITÁRIA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO</b>	<b>PONTOS</b>
SEM	00	ADOBE / MADEIRA RÚSTICA	06
EXTERNA	02	MADEIRA DE PRIMEIRA	10
INTERNA SIMPLES	05	ALVENARIA	12
MAIS DE UMA INTERNA	11	CONCRETO	28
INTERNA COMPLETA	18	METÁLICA	20
<b>PAREDES</b>	<b>PONTOS</b>	<b>ESTRUTURA DA COBERTURA</b>	<b>PONTOS</b>
SEM	05	MADEIRA SIMPLES	06
ADOBE/ MADEIRA RÚSTICA	08	MADEIRA DE PRIMEIRA	10
MADEIRA DE PRIMEIRA	10	CONCRETO	28
ALVENARIA	12	METÁLICA	20
CONCRETO	25	ESPECIAL	28
METÁLICA	20	-	-
<b>COBERTURA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>INSTALAÇÃO ELÉTRICA</b>	<b>PONTOS</b>
CIMENTO AMIANTO	05	SEM	00
TELHA DE BARRO	12	EXTERNA	03
TELHA DE BARRO ENVERNIZADA	14	EMBUTIDA	06
TELHA DE CIMENTO	13	-	-
METÁLICA	08	-	-
LAJE	15	-	-
ESPECIAL	16		
<b>ESQUADRIA / PORTA</b>	<b>PONTOS</b>	<b>ESQUADRIA/ JANELA</b>	<b>PONTOS</b>
MADEIRA DE SEGUNDA	02	MADEIRA DE SEGUNDA	02
MADEIRA DE PRIMEIRA	11	MADEIRA DE PRIMEIRA	11
MADEIRA ARTESANAL	15	MADEIRA ARTESANAL	15
FERRO DE PRIMEIRA	12	FERRO DE PRIMEIRA	12





FERRO DE SEGUNDA	11	FERRO DE SEGUNDA	11
ALUMÍNIO	20	ALUMÍNIO	20
<b>ÁREA DE LAZER</b>			<b>PONTOS</b>
PISCINA:			-
			00
SEM			25
ATÉ 20.000 LITROS ACIMA DE 20.000 LITROS SAUNA			50
OUTROS			35
			50

a) - A área da edificação, referido pela sigla "AE", será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município; b) - O Fator Corretivo do Estado da Construção, referido pela sigla "FCEC", consiste em um grau atribuído a construção, de acordo com a sua conservação. O seu valor será obtido através da subtabela II-I que segue:

#### **SUB TABELA II - I ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>FATOR CORRETIVO</b>
NOVA / ÓTIMA	1,10
BOM	1,00
REGULAR	0,90
PRECÁRIA	0,80

**Art. 15º** - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$FI = AC \times AT$$

**ATC**

**onde:**

**FI** = Fração Ideal

**AC** = Área Construída

**AT** = Área do Terreno

**ATC** = Área Total da Construção

#### **SEÇÃO IV**

#### **LANÇAMENTO DO IPTU**

**Art. 16º** - De acordo com o previsto no Código Tributário Municipal, fica a planta de valores atualizada conforme segue.

**a) atualização de 10,755% (dez vírgula setenta e cinco por cento) sobre o valor venal do imóvel, para lançamento do IPTU do exercício de 2021; b) CTM, atualização monetária INPC-FGV - 2016 - 6,5800% , dos parâmetros desta PGV. c) CTM, atualização monetária INPC-FGV - 2017 - 2,0669% , dos parâmetros desta PGV. d) CTM, atualização**





monetária INPC-FGV - 2018 - 3,4340% , dos parâmetros desta PGV. e) CTM, atualização monetária INPC-FGV - 2019 - 4,4816% , dos parâmetros desta PGV. f) CTM, atualização monetária INPC-FGV - 2020 - 5,4473% , dos parâmetros desta PGV.

## SEÇÃO V

### DO VALOR DO ITBI PARA ÁREA RURAL

**Art 17º** - Fica criada para efeito de cobrança do ITBI - Imposto sobre Transmissão "intervivos" de bens imóveis e direitos reais a eles relativos, sobre a Propriedade Rural, cujas microrregiões e os valores por hectare estão discriminados na Tabela III, que segue:

#### TABELA - III

#### TABELA DE VALORES GENÉRICOS PARA O ITBI EM QUANTIDADE DE UFRB - UNIDADE FISCAL DE RIO BRANCO POR HECTARE EM ÁREA RURAL.

DESCRIÇÃO POR REGIÃO	QUANTIDADE DE UFRB POR HECTARE
REGIÃO 01 - Áreas próximas à Zona Urbana e as margens da Rodovia MT-170.	651,55
REGIÃO 02 - Córrego das Pedras	239,77
REGIÃO 03 - Bairro Alegre, Médio e Alto Pito	474,32
REGIÃO 04 - Panorama	474,32
REGIÃO 05 - Córrego da Onça, Fortuna e Goulart	426,11
REGIÃO 06 - Roncador e Estação Trinta	464,30
REGIÃO 07 - Terceira Seção	350,20
REGIÃO 08 - Córrego do Bracinho e Corgão	474,32
REGIÃO 09 - Baixo Cabaçal e Córrego do Ouro	396,14
REGIÃO 10 - Córrego da Cigarra	426,11
REGIÃO 11 - Áreas de Gerais e Campos	88,48
REGIÃO 12 - Córrego da Goiabeira e São Jorge	521,24

**Art. 18º** - O Executivo Municipal fixará por Decreto as normas regulamentares necessárias à execução desta Lei Complementar.

**Art. 19º** - Esta Lei Complementar entrará em vigor em 90 (noventa) dias após a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 16 de Setembro de 2021.

**LUIZ CARLOS**  
Prefeito





**ANEXOS:**



Lei Complementar Municipal Nº 019, de 16 de Setembro de 2021 - **Publicado:** 16/09/2021  
às 07h16m - [pdf] - [20.8MB]

<https://riobranco.mt.gov.br/transparencia/legislacao/leis-municipais/2221-lei-complementar-municipal-n-019-de-16-de-setembro-de-2021>

