



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2013/2016**

---

**LEI MUNICIPAL N.º 1.975, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2016.**

*Institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Nova Xavantina, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.*

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei,

**CAPÍTULO I**  
Das Disposições Gerais

**Art. 1º** Ficam instituídos no município de Nova Xavantina os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do Art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e demais normais legais vigentes.

**Art. 2º** Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na zona urbana do Município de Nova Xavantina.

**CAPÍTULO II**  
Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

**Art. 3º** Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Nova Xavantina para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II – por edital, quando frustrada a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo, devidamente publicado no Diário Oficial dos Municípios - AMM.

§ 2º Exclui-se da aplicabilidade dos dispositivos desta Lei, os proprietários que possuem imóveis devidamente murados e com calçadas nos passeios, em logradouros públicos dotados de pavimentação, sarjetas e meio-fios.

**Art. 4º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Nova Xavantina uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2013/2016**

---

*Parágrafo único.* A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

**Art. 5º** As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 6º** O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

**Art. 7º** A transmissão do imóvel, por ato “inter-vivos” ou “causa-mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

### **CAPÍTULO III**

#### **Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo**

**Art. 8º** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 5% (cinco por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será de 0,5% (meio por cento) sobre valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 5% (cinco por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Nova Xavantina.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT**  
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000  
**Administração 2013/2016**

---

§ 8º Os proprietários de imóveis que construírem calçadas e muros, nos logradouros dotados de pavimentação, sarjeta e meio-fios, terá comprovado o cumprimento das obrigações de que trata a presente Lei.

**CAPÍTULO IV**

Da Desapropriação com Pagamento

**Art. 9º** Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Nova Xavantina poderá proceder à desapropriação do imóvel.

**Art. 10.** Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Nova Xavantina deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Nova Xavantina, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

**CAPÍTULO V**

Das Disposições Finais

**Art. 11.** Ficam excluídos os terrenos de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

**Art. 12.** Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

**Art. 13.** Exclui-se da aplicabilidade desta lei, os imóveis situados na área urbana que não são beneficiados por pavimentação, sarjetas e meios-fios.

**Art. 14.** As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Art. 15.** Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2017.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito de Nova Xavantina, 29 de dezembro de 2016

**João Batista Vaz da Silva - Cebola**  
Prefeito Municipal