



GOVERNO MUNICIPAL DE
VILA RICA
PORTAL NORTE DE MATO GROSSO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 001/2026
DE 15 DE JANEIRO DE 2026

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER A ISENÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA – ITU E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”.

O Prefeito Municipal de Vila Rica, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona a presente Lei:

Art. 1º Fica isenta a empresa MIRANTE DO LAGO – CNPJ/MF: 54.222.471/0001-73 responsável pelo Loteamento Mirante do Lago, aprovado através da Lei Municipal Nº 2.263 de 24 de novembro de 2025, do pagamento do Imposto Territorial Urbano - ITU, sobre os lotes de sua propriedade, enquanto não comercializados, pelo prazo de até 05 (cinco) exercícios fiscais.

Parágrafo Único A loteadora beneficiada ficará responsável por informar ao Departamento de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Vila Rica, no prazo máximo de 30 dias corridos, quando da negociação e/ou cancelamento da venda dos lotes, a fim de que seja implementada a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano aos respectivos compradores/proprietários.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Vila Rica-MT, 15 de janeiro de 2026.

JOÃO SALOMÃO PIMENTA

Prefeito Municipal
Gestão 2025/2028

Protocolo Nº	170312026
Entrada Em	10/01/2026
Mário Chaves Câmara Municipal de Vila Rica	



GOVERNO MUNICIPAL DE
VILA RICA
PORTAL NORTE DE MATO GROSSO

Justificativa ao Projeto de Lei Municipal nº 001/2026.

Senhor Presidente e Senhores Vereadores

Encaminhamos o Projeto de Lei em epígrafe, a fim de apreciação dos Nobres Edis, uma vez que o mesmo autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder a isenção de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – ITU e dá outras providências.

Nesse passo, verificamos que está correta a competência do município em razão da matéria e está correta a iniciativa do projeto de Lei pelo Chefe do Poder Executivo, a isenção pode ser usada como um incentivo para atrair investimentos em áreas específicas, promovendo o crescimento de novos loteamentos e o desenvolvimento da infraestrutura urbana.

O incentivo fiscal será por até 05(cinco) anos passando o imposto a ser devido após a comercialização dos imóveis. Apesar da isenção inicial, o município pode aumentar a arrecadação ao longo prazo por meio do IPTU e outras taxas dos imóveis que serão construídos no loteamento. Desta forma, a isenção deve ser vista como um investimento estratégico e não como uma simples renúncia fiscal, visando retorno econômico e social a médio e longo prazo.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Reitero à Vossas Excelências votos de respeito e apreço a essa Egrégia Câmara Municipal e solicito a aprovação do presente Projeto de Lei.

Respeitosamente,

Vila Rica-MT, 15 de janeiro de 2026.


JOÃO SALOMÃO PIMENTA
Prefeito Municipal
Gestão 2025/2028



GOVERNO MUNICIPAL DE **VILA RICA** PORTAL NORTE DE MATO GROSSO

PARECER TÉCNICO

Assunto: Estimativa de Incentivo Fiscal de IPTU para Loteamento

Solicitante: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA RICA/MT

Data: 15/01/2026

Responsável: Rogério Keiber

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer técnico tem como objetivo apresentar a **estimativa de incentivo fiscal** referente ao **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)** para o empreendimento de loteamento denominado **LOTEAMENTO MIRANTE DO LAGO**. A análise foi realizada com base nas condições legais e fiscais vigentes, levando em consideração os parâmetros do projeto do loteamento e os potenciais benefícios fiscais disponíveis.

Este parecer visa auxiliar na obtenção de incentivos fiscais relacionados ao IPTU e fornecer uma estimativa do impacto financeiro para o empreendedor.

2. DESCRIÇÃO DO LOTEAMENTO

O loteamento objeto de análise apresenta as seguintes características principais:

- **Nome do loteamento:** Mirante do Lago
- **Localização:** Vila Rica/MT
- **Área total do loteamento:** 197.494,00 m²
- **Número de lotes:** 375
- **Destinação dos lotes:** Residencial
- **Data de início do projeto:** 15/01/2026
- **Previsão de conclusão:** 15/01/2031

3. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL APLICÁVEL

Para fins de análise do incentivo fiscal do IPTU, é importante considerar as normativas vigentes na legislação municipal do município de Vila Rica/MT. O **incentivo fiscal** será baseado nos seguintes dispositivos legais:

- **Lei Municipal n.º 2.263/2025:** Dispositivos relacionados à concessão de benefícios fiscais, isenções e reduções do IPTU para novos empreendimentos imobiliários.
- **Outras legislações complementares:** Projeto de Lei Municipal n.º 001/2026.

4. ANÁLISE DE INCENTIVO FISCAL PARA O IPTU

De acordo com a legislação municipal, o município de Vila Rica oferece **incentivos fiscais** para loteamentos com características específicas, tais como:

- **Isenção parcial ou total do IPTU:** Em casos de implantação de loteamentos que atendem aos requisitos de planejamento urbano e ambiental, como infraestrutura básica adequada e conformidade com o uso do solo.

Rogério Keiber



GOVERNO MUNICIPAL DE **VILA RICA** PORTAL NORTE DE MATO GROSSO

- **Redução progressiva do IPTU:** Para loteamentos que realizam ações de valorização e melhoria do espaço urbano, como pavimentação, arborização e outros investimentos.
- **Benefícios temporários:** Reduções ou isenções que podem ser concedidas durante o período inicial de ocupação ou até a infraestrutura ser completamente implantada.

O incentivo fiscal será analisado sob as seguintes perspectivas:

1. **Isenção do IPTU:** De acordo com a legislação vigente, o loteamento poderá se qualificar para uma isenção de até 100% do valor do IPTU nos primeiros 5 anos, desde que atenda aos critérios de **planejamento urbano sustentável e infraestrutura completa**.
2. **Redução do IPTU:** Caso o loteamento implemente ações específicas como pavimentação, drenagem e arborização, poderá se qualificar para uma redução de 100% sobre o valor do IPTU durante um período de 5 anos.

5. ESTIMATIVA DE IMPACTO FINANCEIRO

A estimativa do impacto financeiro do incentivo fiscal sobre o IPTU do loteamento será calculada com base nos parâmetros e nos dados fornecidos:

- **Quantidade de Lotes:** 375
- **Valor Estimado do IPTU:** R\$ 432,00 (quatrocentos e trinta e dois reais)
- **Alíquota de IPTU do município:** 1%
- **Valor do IPTU sem incentivo fiscal:** R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais por ano)

Etapas	Imóveis	Exercícios				
		2026	2027	2028	2029	2030
		0%	9,94%	9,94%	9,94%	9,94%
Etapas 01	197	85.104,00	93.564,00	102.864,00	113.090,00	124.330,00
Etapas 02	178	76.896,00	84.540,00	92.943,00	102.183,00	112.340,00
Total	375	162.000,00	178.504,00	195.807,00	215.273,00	236.670,00

- Considerando as condições e os benefícios fiscais mencionados, a estimativa de redução no IPTU seria:

Isenção total nos primeiros 5 anos: R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).

6. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Loteamento Mirante do Lago pode se qualificar para um **incentivo fiscal** significativo no que diz respeito ao **IPTU**, tanto por meio de **isenção parcial ou total** quanto por meio de **redução progressiva** do tributo, conforme os critérios estabelecidos pela legislação municipal de Vila Rica/MT.

Recomenda-se o **procedimento formal de solicitação** de incentivo fiscal junto à Prefeitura Municipal, acompanhada de toda a documentação necessária que comprove o cumprimento das condições exigidas.

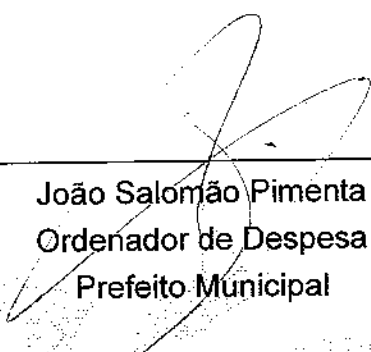
Rogério Kubes
2

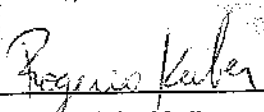


GOVERNO MUNICIPAL DE
VILA RICA
PORTAL NORTE DE MATO GROSSO

Este parecer tem caráter informativo e preliminar, podendo ser ajustado de acordo com a evolução do processo e o cumprimento das exigências legais. Aconselha-se a consulta à assessoria jurídica para acompanhamento do processo administrativo.

Vila Rica/MT., 15/janeiro/2026


João Salomão Pimenta
Ordenador de Despesa
Prefeito Municipal


Rogério Keiber
Contador
CRC-MT019805/O-8