



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº. 125, de 25 de Novembro de 2010.

*Dá nova redação aos artigos 4º ao 22, revoga a os art.s 17, 18 e 19, que compõem o Capítulo I – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, do Título II – Impostos, da Lei nº 27, de 29 de dezembro de 1989 - Código Tributário do Município, e dá outras providências.*

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** O Capítulo I, do Título II, compreendendo os artigos 4º ao 22, da Lei Complementar nº 27, de 29 de dezembro de 1989, com as alterações introduzidas pela Lei complementar nº 35, de 19 de dezembro de 2001, passam a vigorar com a seguintes redações:

**TÍTULO II  
IMPOSTOS  
CAPÍTULO I**

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA**

**Seção I  
A HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA E DO FATO GERADOR**

Art. 4º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse de bens imóveis por natureza ou por acessão física, localizados na zona urbana do Município.

Art. 5º. Considera-se ocorrido o fato gerador no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro.



Art. 6º. Para os efeitos deste imposto entende-se por zona urbana as áreas urbanas, urbanizáveis ou de expansão urbana, os loteamentos aprovados pela Prefeitura localizados na área rural destinados à habitação ou atividades econômicas e sítios de recreio, conforme determinações do Código Tributário Nacional e legislação municipal específica.

## Seção II DA BASE DE CÁLCULO

Art. 7º. Base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel que será determinado, mediante avaliação, tomando-se como base os valores unitários constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários e características do imóvel.

§ 1º. Prevalecerá sobre os critérios da Planta Genérica de Valores Imobiliários o valor comprovado de determinado imóvel.

§ 2º. Em cada exercício a base de cálculo do imposto será determinada com a edição da Planta Genérica de Valores Imobiliários, a qual será elaborada com base no preço corrente de mercado, observados os seguintes elementos:

- I. infra-estrutura de cada logradouro;
- II. potencial construtivo;
- III. tipo de via;
- IV. edificações; e
- V. outros dados relevantes.

§ 3º. A Planta Genérica de Valores Imobiliários conterá valores unitários para o metro quadrado do terreno, compatível com os diferentes setores da zona urbana e valores unitários para o metro quadrado da construção, em função do acabamento, materiais empregados e características de utilização.

§ 4º. As características do imóvel, a serem consideradas na avaliação, especificadas em regulamento, serão:

- I. área;
- II. topografia;
- III. testadas;
- IV. edificações, com seu grau de obsolescência;
- V. fatores de correção; e
- VI. outros dados relevantes para determinação de valores imobiliários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 03

§ 5º. A Planta de Valores Unitários de Terrenos, bem como qualquer outra tabela que concorra para a fixação da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, poderão ser anualmente atualizadas monetariamente por Decreto do Executivo.

**Seção III  
DAS ISENÇÕES**

Art. 8º. São isentos do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

- I. os imóveis de propriedade das entidades civis, sem fins lucrativos, que tenham como objetivo social a prática de finalidades esportivas, filosóficas, de associações de profissionais, de associações de moradores e clubes de mães, desde que utilizados na prática de seus objetivos sociais;
- II. os imóveis cedidos em comodato ao Município durante o período de vigência da cessão;
- III. os imóveis considerados como áreas de interesse de preservação ambiental, de acordo com legislação específica, os quais receberão desconto no valor venal do terreno proporcional à área considerada como de interesse de preservação.
- IV. o imóvel de uso exclusivamente residencial de aposentados e pensionistas por idade ou invalidez e de viúvos e viúvas, os quais não sejam possuidores de nenhuma área rural e cuja renda familiar não ultrapasse a 02 (dois) salários mínimos mensais.

§ 1º. Na hipótese do inciso "V", existindo mais de uma edificação no imóvel a isenção incidirá somente sobre a unidade utilizada como residência do titular do benefício. Após o inventário e partilha o benefício será calculado proporcionalmente à parte ideal que couber à viúva ou viúvo.

§ 2º. O beneficiário das isenções deverá requerer a isenção anualmente nos prazos e formas determinadas em regulamento.

**Seção III  
DA ALÍQUOTA E DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 9º. As alíquotas do imposto serão diferenciadas em função da utilização e progressivas em razão do valor venal dos imóveis, fracionado por faixas, nas tabelas previstas no Anexo I desta lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 04

Parágrafo único. O imposto será determinado pela somatória dos resultados obtidos com a incidência de cada alíquota sobre a fração de valor venal correspondente.

Art. 10. Quanto à utilização, os imóveis serão classificados em:

- I. residencial;
- II. não residencial;
- III. misto; e
- IV. territorial.

Parágrafo único. Imóveis de uso misto são aqueles que possuem mais de uma utilização.

Art. 11. Para efeito de enquadramento nas tabelas do Anexo I, na hipótese de imóveis de uso misto, o valor venal será considerado proporcionalmente de acordo com a área destinada a cada uso.

Art. 12. Não se considera edificado o imóvel em que exista:

- I. construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II. construção em andamento ou paralisada;
- III. construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;
- IV. construção que a autoridade competente considere inadequada para utilização.

**Seção IV**  
**DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO**

Art. 13. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será lançado anualmente, de ofício, considerando-se as circunstâncias objetivas e subjetivas existentes à data da ocorrência do fato gerador.

§ 1º. Quando um imóvel possuir mais de um proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, o imposto será lançado, à critério da administração, em nome de um destes, o qual assumirá a qualidade de responsável solidário tributário.

§ 2º. Os apartamentos, unidades ou dependências com economias autônomas constituídos em condomínio serão lançados individualmente.

Art. 14. O contribuinte será notificado da exigência do imposto mediante publicação de edital em órgão da imprensa local e afixação em prédio da Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governho Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 05

§ 1º - O edital de notificação conterà:

- I. prazo para pagamento;
- II. prazo para impugnação da exigência, e
- III. locais da retirada do talão de imposto ou segunda via.

§ 2º. O imposto poderá ser recolhido em até 10(dez) cotas iguais, não podendo o valor de cada cota ser inferior a R\$ 15,00, permitindo-se o ajuste de arredondamento em uma das parcelas mensais e sucessivas.

§ 3º. Fica o Executivo Municipal autorizado a conceder desconto de até 20% (vinte por cento) para pagamento integral do imposto e de até 10% (dez por cento) para pagamento das parcelas nos prazos fixados anualmente.

**Seção V**  
**DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**

Art. 15. A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que beneficiado por imunidade ou isenção.

§ 1º. São sujeitos a uma só inscrição, os imóveis objetos de requerimento específico, com a apresentação de planta ou croqui:

- I. as glebas sem quaisquer melhoramentos;
- II. as quadras indivisas das áreas arruadas.

§ 2º. A inscrição é obrigatória, também, para os casos de reconstrução, reforma e acréscimo.

§ 3º. Na impossibilidade de acesso ao imóvel para cadastramento de edificações, a autoridade administrativa poderá arbitrar a área construída e o padrão da construção conforme parâmetros fixados em regulamento.

Art. 16. Os elementos de composição e os prazos de inscrição e atualização no cadastro serão fixados em regulamento.

Art. 17. revogado

Art. 18. revogado

Art. 19. revogado



**Seção VI  
DAS PENALIDADES**

Art. 20. A não observância dos prazos de inscrição e atualização do cadastro imobiliário implicará em multa equivalente a 08 (oito) Unidades Fiscais do Município, a qual será aplicada em dobro em caso de reincidência e em triplo se verificada a persistência.

Parágrafo único – A penalidade não será aplicada se o sujeito passivo proceder a atualização antes do início de qualquer procedimento administrativo fiscal ou judicial relacionado ao imóvel.

Art. 21. A não observância pelo sujeito passivo, do prazo fixado para pagamento em lei ou regulamento, sujeitará o mesmo ao pagamento de atualização monetária, multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidindo os dois últimos sobre o valor atualizado.”

Art. 22. O contribuinte omissos poderá ser inscrito de ofício.

Parágrafo único - Equipara-se ao contribuinte omissos, o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

**Art. 2.º** Excepcionalmente a cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício de 2011 será no dia 01 de abril, levando-se em conta que o fato gerador ocorre em 1º de janeiro do mesmo ano, “*de ofício*”.

**Art. 3.º** Fica aprovada a PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE NOVA ANDRADINA, para fins de lançamento dos Impostos sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para o exercício de 2011 que, devidamente rubricada as tabelas previstas no Anexo II e III faz parte integrante desta Lei.

**Art. 4.º** A Planta de Valores Genéricos contém os valores unitários de terreno para cada face de quadra existente no domínio do Município, assim como os valores unitários de construção de acordo com as suas especificidades e características.

**Parágrafo único:** Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos e das construções serão os determinantes para cálculo do valor venal dos imóveis.

**Art. 5.º** O Executivo, mediante regulamentação, estabelecerá os critérios para cálculo do valor venal dos imóveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 07

**Art. 6.º** Para fins de atualização monetária o Município adotará o IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo no caso de sua extinção.

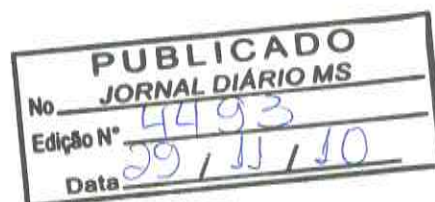
**Art. 7.º** Fica revogada a Lei Complementar nº 037, de 19 de dezembro de 2001.

**Art. 8.º** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Nova Andradina MS, 25 de novembro de 2010.

**José Gilberto Garcia**

PREFEITO MUNICIPAL





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal  
Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 08

**ANEXO I**

**Tabela de Alíquotas**

FAIXAS RESIDENCIAL				
FAIXA	ALÍQUOTA %	INTERVALO DO VALOR VENAL - R\$		
1	0,3	0,00	A	25.000,00
2	0,45	25.000,00	A	50.000,00
3	0,6	50.000,00	A	75.000,00
4	0,7	75.000,00	A	100.000,00
5	0,8	100.000,00	A	125.000,00
6	0,9	125.000,00	A	150.000,00
7	1	ACIMA DE		R\$ 150.000,00

FAIXAS NÃO RESIDENCIAL				
FAIXA	ALÍQUOTA %	INTERVALO DO VALOR VENAL - R\$		
1	0,35	0,00	A	35.000,00
2	0,5	35.000,00	A	65.000,00
3	0,65	65.000,00	A	90.000,00
4	0,75	90.000,00	A	120.000,00
5	0,85	120.000,00	A	150.000,00
6	1	ACIMA DE		R\$ 150.000,00

FAIXAS TERRITORIAL				
FAIXA	ALÍQUOTA %	INTERVALO DO VALOR VENAL - R\$		
1	0,7	0,00	A	25.000,00
2	1,2	25.000,00	A	45.000,00
3	1,6	45.000,00	A	65.000,00
4	2	ACIMA DE		R\$ 65.000,00





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 09

**ANEXO II**

VALORES UNITÁRIOS (P/ m <sup>2</sup> ) CONSTRUÇÃO				
TIPO DE CONSTRUÇÃO		N.º PAV	VU (R\$/m <sup>2</sup> ) RESID	VU (R\$/m <sup>2</sup> ) NÃO RESID
<b>ALVENARIA</b>				
1.0	ALVENARIA POPULAR	QQUER	161,00	179,20
1.1	<b>ALVENARIA SIMPLES</b>	1 A 3	199,50	229,60
1.1	ALVENARIA SIMPLES	4 OU +	228,90	268,10
1.2	ALV. MÉDIA SIMPLES	1 A 3	247,10	289,80
1.2	ALV. MÉDIA SIMPLES	4 OU +	295,40	364,70
1.3	ALVENARIA MÉDIA	1 A 3	412,30	463,40
1.3	ALVENARIA MÉDIA	4 OU +	472,50	533,40
1.4	ALVENARIA MÉDIA ALTA	1 A 3	480,90	548,10
1.4	ALVENARIA MÉDIA ALTA	4 OU +	548,80	621,60
1.5	ALVENARIA LUXO	1 A 3	539,70	655,20
1.5	ALVENARIA LUXO	4 OU +	613,20	717,50
<b>MADEIRA</b>				
2.0	MADEIRA SIMPLES	QQUER	210,00	252,00
2.1	MADEIRA NORMAL	QQUER	280,00	336,00
<b>MISTA</b>				
3.0	MISTA SIMPLES	QQUER	227,50	273,00
3.1	MISTA NORMAL	QQUER	301,00	361,20
<b>GALPÃO/BARRAÇÃO</b>				
4.0	GALPÃO MADEIRA	QQUER	175,00	210,00
4.1	GALPÃO ALVENARIA/CONCRETO SIMPLES	QQUER	245,00	294,00
4.2	GALPÃO ALVENARIA/CONCRETO NORMAL	QQUER	350,00	420,00
<b>TELHEIRO</b>				
5.0	TELHEIRO MADEIRA	QQUER	94,50	112,00
5.1	TELHEIRO CONCRETO	QQUER	126,00	150,50
5.2	TELHEIRO METÁLICO	QQUER	189,00	227,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010 Pág. 10  
ANEXO III

VALORES UNITARIOS (P/ M2) TERRENOS

SETOR	VALOR	QUADRANTE 1																												
		549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568									
1	R\$ 63,00	75	76	77	78	79	99	100	101	102	103	121	122	123	124	125														
2	R\$ 70,00	145	146	147	148	149	163	164	165	166	167	187	188	189	190	191														
3	R\$ 77,00	211	212	235	236	256	257																							
4	R\$ 80,50	213	214	215	237	238	239	258	259	260																				
5	R\$ 84,00	1	2	3	20	21	22	39	40	41																				
6	R\$ 52,50	58	59	60	80	81	82	106	128																					
7	R\$ 66,50	1	2	3	4	5	IGR - SALÃO																							
8	R\$ 59,50	4	5	6	7	23	24	25	26	42	43	44	45																	
9	R\$ 49,00	61	62	63	64	83	84	85	86	107	108	107A	108A	129	130	131	132													
10	R\$ 70,00																													
11	R\$ 80,50	PÇA DES MILTON MALULEI - B																												
12	R\$ 84,00	152	153	I	J	171	172	173	174	195	196	170	192	193	194															
141	R\$ 87,50	216	217	218	NOVO PAÇO MUNICIPAL																									
142	R\$ 94,50	219	220	221	222	241	242	243	H	262	N	263	A																	



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 11

QUADRANTE 2

SETOR	VALOR	8	9	10	10A	L	M	9A	27	27A	28	29	29A
13	R\$ 52,50	46	47	48	49			65	66				
14	R\$ 66,50	87	88	109	110	133	134						
15	R\$ 80,50	89	90	111	112	135	136						
16	R\$ 77,00	F	K	154	175	176	177	199	200	201			
17	R\$ 91,00	223	224	225	244	245	246						
18	R\$ 98,00	A1	264	265									
19	R\$ 133,00	11	12	13	14	30	31	32	33				
20	R\$ 45,50	50	51	52	67	68	69						
21	R\$ 63,00	91	92	93	113	114	115	137	138	139			
22	R\$ 70,00	155	156	157	D	178	179	180	181				
23	R\$ 84,00	202	203	204	205	226	227	228	229				
24	R\$ 94,50	247	248	249	250								
25	R\$ 101,50	266	267	268	269								
26	R\$ 126,00	15	16	17	18	19	34	35	36	37	38		
27	R\$ 38,50	53	54	55	56	70	71	72	73	94	95	96	97
28	R\$ 45,50	57	74	98	120	144						116	117
29	R\$ 42,00	158	159	160	161	182	183	184	185			118	119
30	R\$ 56,00	162	186									140	141
31	R\$ 45,50	206	207	208	209	230	231	232	233			142	143
32	R\$ 63,00	210	234										
33	R\$ 52,50	251	252										
34	R\$ 84,00	270	271										
35	R\$ 94,50	253	254	272	273								
36	R\$ 77,00	255	274										
37	R\$ 59,50												







PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010

Pág. 15

CHÁCARAS E LOTEAMENTO EXTERNOS QUADRILÁTERO PRINCIPAL																								
SETOR	VALOR R\$	LOTEAMENTO PARTE CHÁCARAS 171 E 172 - QUADRAS 01 A 06																						
		CHÁCARA 10 - COHAB																						
		AGROPEVI	COPANA	APIVI	PMNA	DR. TIBA	AZUMA	MOTÓDROMO	ACENA	IESNA	CHARNOSQUE		DR. HERNANDES											
		ÁREA ANTIGO AEROPORTO		COOPAVIL	CENTRO ZOOZOSES																			
		LOTEAMENTO JARDIM DOS UNIVERSITÁRIOS																						
		CONJUNTO HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS																						
		CONESULJUSC																						
		UFMS																						
		ÁREA TRIANGULAR/COOVALE																						
		CONDOMÍNIO HORIZONTAL FECHADO RESIDENCIAL VILLANOVA																						
		RESIDENCIAL TRINIDADE PARK																						
		CONJUNTO HABITACIONAL ALVORADA																						
		CONJUNTO HABITACIONAL DOS PROFESSORES																						
		VILA SANTO ANTÔNIO																						
		GLEBA CONFLUÊNCIA C/ RODOVIA P/ TAQUARUSSÚ E ANEL RODOVIÁRIO																						
		4	5	6	7																			
		8	9	10	11																			
		22	23	24	25																			
		1	2	3	15																			
		12	13	14	16	17	18	19	20	26														
		LOTEAMENTO PORTAL DO PARQUE				1	2	4	5	6	7	8	13	14	15	16	17	28	29	30	31	32		
						3	9	10	11	12	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	33	38	40	41
						34	35	36	37	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53			
		GLEBAS				6	7	8	9	10	11	PROPRIEDADE JOSÉ ERNALTI												
		COHAB III																						



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA  
Estado de Mato Grosso do Sul  
Governo Municipal

Lei Complementar nº 125/2010 Pág. 16

CHÁCARAS E LOTEAMENTO EXTERNOS QUADRILÁTERO PRINCIPAL																										
SETOR	VALOR R\$	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21				
127	35,00	RESIDENCIAL ARGEMIRO ORTEGA	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
128	38,50	RESIDENCIAL BELA VISTA	1	2	3	4	5	6	ÁREA INSTITUCIONAL																	
129	42,00	RESIDENCIAL BELA VISTA II	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3													
130	5,60	REMANESCENTES CHÁCARAS 02 E 04																								
131	52,50	RESIDENCIAL DURVAL ANDRADE FILHO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
132	56,00	RESIDENCIAL ANTÔNIO ULISSES PINHEIRO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	ÁREA PMNA									RESERVA ISAU JAPHET MEDEIROS			
133	10,50	ESTÁDIO MUNICIPAL	CLUBE FUNC. AGROIND. STA HELENA																	NATEC		103				
134	9,45	UNIPETRO	AGESUL																							
135	35,00	LOTES CHÁCARA 100																								
136	21,00	LOTES COM TESTADAS P/ AV. ABRAÃO PASMANIK																								
137	8,40	97	70																							
138	4,20	178																								
139	28,00	FASE II LOTEAMENTO PORTAL DO PARQUE (QUADRAS 01 A 21)																								
140	8,40	ASSOCIAÇÃO CAMPESTRE DE TÊNIS																								
143	5,60	JARDIM TROPICAL																								
144	10,50	DISTRITO INDUSTRIAL JOSÉ MARQUES																								