



**AUTOGRAFOS DE LEI Nº14/2025 DE 18 DE AGOSTO DE 2025
REF. AO PROJETO DE LEI Nº007/2025**

PROTOCOLO Nº 290/2025
DATA 12/11/2025
HORAS 09:33
[Assinatura]

Andressa Araujo L. Farias
Assessora Administrativa
Ato nº 096/2025

“ Institui o imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, município de Maurilândia do Tocantins - TO.”

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS – TO**, aprovou, e eu Prefeito Municipal no uso das atribuições legais e constitucionais sanciono em Autografo a seguinte Lei:

**CAPITULO I
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANO**

**SEÇÃO I
DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE**

Art. 1º - O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de terreno localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no artigo 3º e seu parágrafo.

§ 1º – Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano, sendo o imposto anual e na forma da Lei civil e transmite aos adquirentes.

§ 2º – Para os efeitos deste imposto, entende-se como Zona Urbana, a definida em Lei Municipal.

Art. 2º - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidor, a qualquer título, de terreno que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

§ 1º - Respodem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo

Publicado em 24/11/2025
Local *[Assinatura]*
Responsável Pela Publicação



possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer rótulo do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, isenta do imposto ou imune.

Art. 3º - As zonas urbanas, para os efeitos deste imposto, são aquelas fixadas por Lei, nas quais existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, 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 ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

§ 1º – Considera-se ocorrido o fato gerador para todos os efeitos legais em 1º de janeiro de cada exercício financeiro.

§ 2º – Para os efeitos deste imposto, considera-se a delimitação da zona urbana as áreas indicadas no perímetro urbano e sustentável do Município de Maurilândia do Tocantins e seus anexos, conforme os descritos nos incisos seguintes:

I – A cidade de Maurilândia do Tocantins, como sede municipal;

§ 3º - Ainda que localizadas fora da zona urbana do Município, segundo definida pelo artigo anterior, considerar-se-ão áreas urbanizáveis ou de expansão às destinadas à habitação, inclusive residências de recreio, à indústria ou ao comércio, a seguir enumeradas e descritas no Anexo I desta Lei:

I – as áreas pertencentes a parcelamento de solo regularizado pela



Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;

II – as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III – as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV – as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

V – As Vilas e Setores: Centro, Vila João Moraes, Vila São Cristovão I, Vila São Cristovão II, Vila São Raimundo e Setor Natal.

Art. 4º - Também são consideradas zonas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados a habitação, ao comércio ou a indústria, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do artigo anterior.

Art. 5º - Para os efeitos deste imposto, considera-se terreno o solo sem benfeitoria ou edificação, e o terreno que contenha:

- 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, quanto a área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

Art. 6º - O contribuinte deste imposto conforme **Art. 2º**, é o proprietário o titular do domínio útil, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, que contenha ou não construção.

§1º - São também contribuintes o promitente comprador imitado na posse, posseiro, ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, Estado ou Município ou a quaisquer outras pessoas isentas ou imunes.

§2º - Não são contribuintes do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana os titulares de domínio útil ou possuidor a qualquer título



de terreno que, mesmo localizado na zona urbana, ou área de expansão urbana, seja utilizado comprovadamente em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, com área superior a 1 (um) hectare, sendo nestes casos devido o Imposto Territorial Rural – ITR, de competência da União.

§3º - Para obtenção do que trata o paragrafo anterior deste artigo, a parte interessada requererá até 31 de março de cada exercício instruindo o requerimento com os seguintes documentos:

I – Atestado emitido por órgão oficial, que comprove sua condição de agricultor, avicultor, pecuarista ou agro-industrial desenvolvida no imóvel;

II – Cópia do respectivo certificado de cadastro expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA;

III – Notas fiscais, notas de produtor ou outros documentos fiscais ou contábeis que comprovem a comercialização da produção rural.

SEÇÃO II DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplicam as alíquotas (fator de correção) a seguir previstas (ANEXO III):

ALÍQUOTAS DO IMPOSTO PREDIAL URBANO			
ZONEAMENTO	TIPO DE IMÓVEL (FATORES DE CORREÇÃO)		
	RESIDÊNCIAL	MISTAS RESIDÊNCIAIS / COMERCIAIS	LOTES BALDIOS
A	1,00%	1,50%	2%
B	1,00%	1,50%	2%
C	0,80%	1,50%	2%

ZONA ESPECIAL I CHÁCARAS NO PERIMETRO URBANO	
ZONA ESPECIAL	FATOR DE



ÁREAS CONSTRUIDAS	CORREÇÃO 0,50%
-------------------	-------------------

Paragrafo Único: O zoneamento citado neste artigo estará definido no Anexo I desta Lei.

Art. 8º - O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área do imóvel, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados a porcentagem dos fatores de correção. **(Anexo III - BASE DE CÁLCULO PARA O VALOR VENAL será a fórmula: $V = A \times V.M^2 \times \% \text{ DO FATOR DE CORREÇÃO}$)**

Parágrafo Único – Na determinação do valor do bem imóvel não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aforseamento ou comodidade;

II - As vinculações restritas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - O valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas no artigo 7º.

Art. 9º - O Poder Executivo editará mapas contendo (Anexo I):

I - Valores de metro quadrado de terreno (UFM) segundo sua localização;

II - Fatores de correção (%).

Art. 10º - Os valores constantes dos mapas serão atualizados anualmente por Decreto do Executivo.

SEÇÃO III DA INSCRIÇÃO

Art. 11º - A inscrição no cadastro fiscal imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada terreno de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, mesmo



que sejam beneficiados por imunidade ou isenção.

Parágrafo Único – São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação da planta ou croqui:

- I - As glebas sem quaisquer melhoramentos;
- II - As quadras indivisivas das áreas arruadas;

Art. 12º - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário especial (**ANEXO II – FICHA DE CADASTRO DE IMÓVEL - FCI**), no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará:

- I - Seu nome e qualificação;
- II – Endereço atualizado de residência com apresentação de comprovantes;
- III - Localização, dimensões, áreas e confrontações do terreno;
- IV - Uso a que efetivamente está sendo destinado o terreno;
- V - Informações sobre o tipo de construção, se existir;
- VI - Valor constante do título aquisitivo;
- VII - Tratando-se de posse, indicação do título que a justifica, se existir;
- VIII - Endereço para a entrega de avisos de lançamento e notificação.

Parágrafo Único: No ato de inscrição será gerado um número de Inscrição no Cadastro Imobiliário (ICI):

Art. 13º - O contribuinte é obrigado a promover sua inscrição dentro do prazo de trinta 30 (trinta) dias, contados da:

- I - Convocação eventualmente feita pela Prefeitura;
- II - Demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;
- III - Aquisição ou promessa de compra de terreno;
- IV - Aquisição ou promessa de compra de parte do terreno, não construída, desmembrada ou ideal;
- V - Posse do terreno exercida a qualquer título.

Art. 14º - Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer, no mês de Outubro de cada ano, ao Cadastro Fiscal Imobiliário, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados,



definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário.

Art. 15º - O Contribuinte omissos será inscrito de ofício, observado o disposto nesta Lei.

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

SEÇÃO IV DO LANÇAMENTO

Art. 16º - O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do terreno em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

Parágrafo Único – Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas obras durante o exercício, o imposto será devido até o final do ano em que seja expedido o “Hábita-se”, em que seja obtido o “Auto de Vistoria”, ou em que as construções sejam efetivamente ocupadas.

Art. 17º - O Imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição.

§ 1º - No caso de terreno objeto de compromisso de compra e venda o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição do compromissário comprador;

§ 2º - Tratando-se de terreno que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário;

§ 3º - O lançamento do Imposto será feito em parcela única com desconto de 30% para pagamento a vista até o último dia do mês de fevereiro, ou dividido em até 5 parcelas do valor total, referente nos meses de março, abril, maio, junho e julho;

Art. 18º - Nos casos de condomínio, existindo domínio indiviso, será lançado em nome de um dos condôminos ou em nome de todos, ficando cada uma das partes solidárias no pagamento do tributo.



Art. 19º - O lançamento do imposto será distinto, em para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

Art. 20º - Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto de ofício, aplicando-se, para a revisão, as normas.

§ 1º - O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este Artigo.

§ 2º - O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior.

Art. 21º - O imposto será lançado independentemente da regularidade Jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 22º - O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local indicado pelo mesmo.

§ 1º - As possíveis alterações no lançamento por omissão, vícios, irregularidades ou erros de fato, são feitas no decurso do exercício, por despacho da autoridade competente.

§ 2º - O eventual não recebimento do aviso de lançamento, não desobriga o contribuinte do pagamento do imposto, devendo o mesmo, quando não receber o aviso entrar em contato com o setor de arrecadação do município a fim de obter o referido documento.

§ 3º - Fica a Fazenda Municipal obrigada a dar ampla publicidade as datas do vencimento do imposto.

SEÇÃO V DA ARRECADAÇÃO

Art. 23º - O Pagamento do imposto poderá ser feito em parcela única ou em até 05 (cinco) prestações divididas igualmente, nos vencimentos e locais



indicados nos avisos de lançamentos, observando-se entre o pagamento de uma e outra prestação o intervalo mínimo de trinta (30) dias.

Art. 24º - Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

§ 1º - Para efeito do pagamento, o valor do imposto será calculado de acordo com a Unidade Fiscal de Referência de Maurilândia – UFM, ocorrido entre a data do fato gerador e a do mês do pagamento de cada prestação, ressalvado o disposto no § 2º.

§ 2º - Para efeito de pagamento, o valor do Imposto será atualizado monetariamente, na forma que dispõe esta Lei.

§ 3º - O parcelamento do tributo constitui uma concessão do FISCO pelo qual o contribuinte tem o direito de optar, porém, o inadimplemento de qualquer parcela poderá acarretar a perda do benefício.

Art. 25º - O Pagamento do imposto não implica reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

SEÇÃO VI DAS PENALIDADES

Art. 26º - Ao contribuinte que não cumprir o disposto no **Art. 13º** será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

Art. 27º - Aos responsáveis pelo parcelamento do imposto a que se refere o **Art. 17º** que não cumprirem o disposto naquele artigo será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, até que seja feita a comunicação exigida.

Art. 28º - A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos aviso de lançamento sujeitará o contribuinte:

I - A correção monetária do débito, calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal para a atualização do valor dos



créditos tributários;

II - A multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - A multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - A cobrança de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor corrigido.

Art. 29º - A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas em legislação própria sobre Dívida Ativa.

SEÇÃO VII DA ISENÇÃO

Art. 30º - As isenções condicionadas serão solicitadas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão, que deve ser apresentado até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

§ 1º - O requerimento de isenção, assinado pelo requerente ou por procurador devidamente constituído, deverá ser apresentado no setor de tributos municipais de Maurilândia do Tocantins/TO, acompanhado de:

I - documento comprovando a propriedade ou a posse do imóvel:

- a) matrícula atualizada do imóvel, ou;
- b) certidão dos registros imobiliários, ou;
- c) contrato de compra e venda registrado, ou;
- d) título de posse.

II - Certidão emitida pelos Cartórios de Registro de Imóveis do Município, atestando a existência e quantidade, ou a inexistência, de imóveis registrados em nome do(s) requerentes(s);

III - Cédula de Identidade, CPF e certidão atualizada de nascimento ou casamento;



IV - Comprovante de residência, tais como faturas de prestação de serviços públicos;

V - Declaração atestando, sob as penas da Lei, que reside no imóvel objeto do pedido de isenção, que não é proprietário de outro imóvel e que a soma dos seus rendimentos mensais não ultrapassa o valor de até 02 (dois) salários mínimos do ano vigente.

VI - Última declaração de Imposto de Renda, ainda que a declaração de Isento.

§ 2º - A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção poderá servir para os demais exercícios devendo o requerimento de renovação da isenção referir-se aquela documentação.

§ 3º - São isentos do pagamento do imposto, sob a condição de que cumpram as exigências legais, os proprietários, titulares de domínio útil que tenham cedido ou venham a ceder imóvel gratuitamente para uso exclusivo da União, Estados ou Municípios, ou suas autarquias abrangendo a isenção apenas a parte cedida.

§ 4º - As isenções de que trata o caput deste artigo, poderá ser estendida, a situações abaixo definidas:

I – Pertencentes a sociedades civis, sem fins lucrativos e destinado ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas, bem como as pertencentes a instituições que se destinem a congregar classes trabalhadoras com a finalidade de realizar sua união, representação, defesa, elevação do seu nível cultural, físico ou recreativo;

II – Os declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, correspondente a parcela atingida pela mesma, no momento em que ocorrer a posse ou a ocupação efetiva, pelo poder desapropriante;

III – Mediante parecer da Secretária de Assistência Social:

a) Pessoas com patologias neoplasia em estado avançado;

b) Portador do HIV (Vírus da Imunodeficiência Humana);



c) Imóveis cuja contribuinte seja inscrito no programas sociais do Governo;

IV – Pertencentes a educandário, hospitais e casas de saúde quando na forma regulamentar concordarem e impor a disposição do Município, serviços no valor da isenção concedida;

V – Aposentados com idade de 60 anos ou mais, e pensionistas que em seu nome:

a) tenha um só imóvel de uso estritamente residencial, e nele resida;

b) com rendimento mensal de até dois salários mínimos.

§ 5º - Os contribuintes que estiverem em débito com a Fazenda Municipal, ficam impedidos de receber dela créditos de qualquer natureza, participar de licitação, bem como gozarem de benefícios fiscais, certidões negativas de qualquer natureza.

SEÇÃO IX DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 31º - Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º - Os títulos da dívida pública serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º - Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º - O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 4º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros,



observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 5º - Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do §4º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

SEÇÃO X DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Art. 32º - O Prefeito Municipal poderá constituir uma Comissão de Avaliação de Imóveis, composta de 5 (cinco) membros a saber:

I – 3 (três) representantes da Prefeitura Municipal, indicados por portaria do Prefeito Municipal.

II – 1 (um) representante dos contribuintes, mediante indicação das entidades de classe, com representação no Município.

III – 1 (um) representante da Câmara Municipal, indicado pelo Presidente da Câmara, não podendo a indicação recair sobre os Vereadores.

§ 1º - Os indicados para compor referida comissão, preferencialmente, deverão ser profissionais habilitados na área, ou ter conhecimento do mercado imobiliário.

§ 2º - Para cada membro efetivo deve ser indicado um suplente, que na ausência deste o substituirá.

§ 3º - Após constituída, a Comissão reunir-se-á, para escolher entre seus membros um Presidente e um Secretário.

§ 4º - Incumbe-se a Comissão das seguintes atribuições:

I – Acompanhar o levantamento do cadastro técnico, com vistas a atualizá-lo a realidade econômica;

II – Promoverá, sempre que necessário, através de regulamento, as alterações necessárias à atualização da Planta Genérica de Valores, que será aplicada somente no exercício seguinte ao da sua aprovação.



III – Prestar as informações que forem solicitadas com relação ao assunto;

IV – Praticar quaisquer outros atos para o fiel cumprimento de suas atribuições.

§ 5º - O resultado dos trabalhos da Comissão, constarão de ata a ser apresentada ao Chefe do Poder Executivo, ou a quem este delegar competência, para fins de homologação dos trabalhos da Comissão.

§ 6º - A avaliação de imóveis, para os efeitos, poderá ser feita com base nos indicadores técnicos das tabelas e plantas de valores aprovados por portaria do Poder Executivo, ou por arbitramento, no caso do contribuinte impedir o levantamento dos elementos integrantes dos imóveis, e se o imóvel se encontrar fechado o inabitado e não ocorrer a localização do seu proprietário.

§ 7º – A comissão será constituída em caráter provisório e seus membros não serão remunerados.

SEÇÃO XI DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 33º - A apuração do valor venal, para fins de lançamento do imposto predial e territorial urbano, será feita conforme ANEXO III.

Art. 34º - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - Características do local em que se situa o imóvel;

II - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 35º - Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade;

II - As vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.



Art. 36º - No cálculo do valor de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 37º - As disposições constantes desta seção, são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana.

Art. 38º - Revogadas as disposições em contrário, referente ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e seus anexos, contidas na Lei Complementar nº 001/2007 de 14 de dezembro de 2007, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, tornando seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2026.

Art. 39º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições.

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE MAURILÂNDIA DO TOCANTINS, aos 10 dias do mês de Novembro de 2025'.


AGUIMAR COUTINHO DE FRANÇA
Presidente da Câmara Municipal
CPF:007.015.531.38