



DECRETO Nº 6.343 DE 30 DE NOVEMBRO DE 2016

**DISPÕE SOBRE A FORMA DO CÁLCULO DO  
IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE  
TERRITORIAL URBANO EM TERRENOS  
CADASTRADOS NO SETOR ESPECIAL DE  
ÁREAS VERDES E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DE CUIABÁ-MT**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 41, VI, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o disposto na Lei Complementar nº 004, de 24 de dezembro de 1992,

**DECRETA:**

**Art. 1º** Este Decreto regulamenta a forma de cálculo do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana em terrenos cadastrados no setor especial de áreas verdes do Município, nos termos do art. 554 da Lei Complementar n.º 004 de 1992.

§ 1º Sobre a porção do imóvel que restar fora da área verde do setor especial, não se aplica o redutor previsto neste artigo, devendo sobre essa porção incidir a tributação normal.

§ 2º Para o benefício dessa forma de cálculo do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana, o imóvel deve estar cadastrado no setor especial de áreas verdes do Município junto a Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SMADES ou sua sucedânea, requerido pelo proprietário do imóvel conforme disposto no art. 4º deste Decreto.

**Art. 2º** Consideram-se áreas verdes de setor especial no Município os terrenos cadastrados na Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, ou sua sucedânea, que contenham áreas verdes com a finalidade de formação de bosques





destinados à preservação de águas existentes, da fauna e da flora local, da estabilidade do solo, da proteção paisagística e da manutenção da distribuição equilibrada dos maciços vegetais;

§ 1º As áreas verdes públicas ou privadas existentes na macrozona urbana que tenham a finalidade descrita no *caput* deste artigo se enquadram no conceito de áreas verdes de setor especial, excetuando-se as situações previstas para as áreas de preservação permanente.

§ 2º As áreas verdes urbanas definidas na lei florestal federal que se enquadrarem no conceito descrito no *caput* deste artigo também se valerão dos benefícios das áreas verdes de setor especial.

Art. 3º As Zonas de Interesse Ambiental – ZIAS, definidas na lei de uso, ocupação e urbanização do solo, que tiverem a finalidade devidamente comprovada por laudo técnico e descrita no *caput* deste artigo se enquadrarão no conceito de áreas verdes de setor especial.

**Parágrafo único.** As Zonas de Interesse Ambiental subdividem-se em ZIA 1, ZIA 2 e ZIA 3, conforme dispõem os artigos 25 e 26 da Lei Complementar nº 389, de 13 de novembro de 2015.

Art. 4º Para fazer *jus* aos benefícios previstos no artigo 1º deste Decreto, o contribuinte ou seu representante legal deverá solicitar a redução do IPTU através de requerimento próprio, à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano ou sua sucedânea, acompanhado obrigatoriamente dos seguintes documentos:

I - matrícula do imóvel;

II - número da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;

III - planta com sua localização ou levantamento planimétrico, preferencialmente, com coordenadas referidas ao Sistema Cartográfico Municipal;





**IV** - indicação dos principais atributos ambientais, quais sejam: percentagem de Cobertura Vegetal Arbórea, percentagem de ocupação e outras características que identifiquem o imóvel como área verde de setor especial;

**V** - memorial descritivo contendo a caracterização do imóvel objeto da solicitação;

**VI** - outros documentos e informações que o órgão ambiental entender necessários.

**Art. 5º** Com os documentos apresentados pelo Interessado, a SMADES terá o prazo de 10 (dez) dias para análise, vistoria e manifestação técnica, deferindo ou não o pedido, pronunciando-se sobre os seguintes aspectos:

**I** - os principais atributos ambientais do imóvel;

**II** - se a área está com ocupação humana;

**III** - o tamanho da área preservada, conservada ou recuperada inserida em área verde de setor especial no imóvel;

**IV** - se a área está em processo de regeneração natural;

**V** - o percentual de maciço florestal existente na área;

**VI** - se a área está em processo de recuperação de área degradada devidamente aprovado pelo órgão ambiental competente;

**VII** - o percentual de área degradada da ZIA na inscrição imobiliária;

**VIII** - o tipo de edificações eventualmente existentes no imóvel.

**Art. 6º** Após a análise técnica e deferimento do pedido reconhecendo o imóvel como área verde de setor especial, a SMADES encaminhará o processo administrativo com o parecer final para a Secretaria Municipal de Fazenda que:





I - verificará o deferimento pela SMADES;

II - calculará o IPTU da área inserida em área verde do setor especial, conforme o art. 1º deste Decreto, fundado no parecer, dados e informações da SMADES, constantes no Processo Administrativo.

**Art. 7º** O valor do imposto a ser pago, de acordo com a cobertura vegetal preservada, conservada ou em recuperação, é obtido mediante aplicação da fórmula:

$$\text{IPTU AVerde} = Vt/At \cdot \alpha 2 (0,2 \text{ Afpc} + \text{Al} + \text{Afd}) + Vc \cdot \alpha 1$$

**Onde:**

**Vt** = Valor venal do terreno

**At** = Área total do terreno

**Afpc** = Área afetada por Área verde de setor especial preservada, conservada ou em recuperação;

**$\alpha 1$**  = Alíquota predial

**$\alpha 2$**  = Alíquota territorial

**Al** = Área livre de afetação por área verde de setor especial

**Afd** = Área afetada degradada dentro da área verde de setor especial

**Vc** = Valor venal da Construção





**Art. 8º** A construção existente sobre área verde de setor especial será cadastrada como unidade própria no cadastro imobiliário com uso residencial ou não residencial, conforme o caso, observado o coeficiente de ocupação permitido.

**Parágrafo único.** A fração territorial da inscrição definida no “caput” tem a mesma metragem da sua área construída, não se aplicando a regra de tributação especial, nos termos da Lei nº 5.355, de 12 de novembro de 2010.

**Art. 9º** A Secretaria Municipal de Fazenda – SMF, ou sua sucedânea, poderá requerer ao contribuinte a apresentação de outros documentos e informações que forem necessários para a verificação da localização precisa do imóvel.

**Art. 10.** Não terá direito à tributação do IPTU, na forma do art. 1º deste Decreto, imóveis cadastrados no setor especial de área verde que apresentem área de Preservação Permanente – APP degradada ou com ocupação do solo.

**Art. 11.** Compete ao interessado comprovar anualmente à Secretaria Municipal de Fazenda, ou sua sucedânea, que está mantendo e conservando sua área verde de setor especial com apresentação de imagem de satélite do ano que se pretende o benefício deste Decreto, acompanhada de laudo com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional.

**Art. 12.** Em caso de degradação parcial ou total da área verde de setor especial já cadastrada, abrangida na Inscrição Imobiliária, a tributação concedida na forma do art. 1º deste Decreto será cancelada ou suspensa e serão cobrados os impostos retroativos à data da referida tributação minorada, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

**Art. 13.** Para voltar a ter o benefício deste Decreto, o interessado deverá regularizar ambientalmente a situação do imóvel junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano, ou sua sucedânea.

**Art. 14.** Para o enquadramento da área de preservação permanente como área verde de setor especial, somente se dará na hipótese em que o Interessado comprovar que mais de 80% do imóvel se encontra com essa limitação administrativa, demonstrando o esvaziamento econômico da propriedade urbana.





**Parágrafo único.** Entende-se por área de preservação permanente as florestas e demais formas de vegetação natural com a finalidade de proteção integral, com área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

**Art. 15.** O disposto neste Decreto aplica-se aos requerimentos futuros, assim entendidos aqueles protocolizados a partir de janeiro de 2017.

§ 1º Aos requerimentos pendentes, assim entendidos aqueles constantes em Processos Administrativos iniciados em exercícios pretéritos ou em 2016, mas não concluídos, aplicam-se as regras constantes na Instrução Normativa SMF/Cuiabá nº 001 de 15.08.2012.

§ 2º Na hipótese da não apresentação dos documentos exigidos neste Decreto, os interessados deverão ser notificados para que apresentem no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de arquivamento dos autos.

**Art. 16.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Palácio Alencastro, Cuiabá – MT, 30 de novembro de 2016

**MAURO MENDES FERREIRA**

Prefeito Municipal

