

LEI COMPLEMENTAR 186, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2024

Altera as Leis Complementares Municipais nº 008, de 07 de setembro de 2013, e nº 029, de 09 de dezembro de 2014, que dispõem sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e a Planta Genérica de Valores – PGV no Município de Araguaína e da outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais e fundamentado na Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de Araguaína, Estado do Tocantins, **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O inciso II do Artigo 9º da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º [...]

II – Fator de Desvalorização:

- a) frontal a cemitérios;
- b) frontal a presídios;
- c) distante até no máximo 200 metros de Estações de Tratamento de Esgoto;
- d) com área total superior a 6.000 metros quadrados;
- e) idade da construção;
- f) edifícios situados em via não pavimentada.” (NR)

Art. 2º O artigo 16 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 O pagamento do IPTU será feito à vista ou em parcelas mensais.

§1º O contribuinte que optar pelo pagamento à vista até o último dia de março terá desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total do imposto.

§2º O contribuinte que efetuar o pagamento integral e pontual do IPTU no exercício anterior terá direito a um desconto adicional de 10% (dez por cento) no exercício subsequente.

§3º O IPTU poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes, com parcelas mensais não inferiores a R\$ 50,00 (cinquenta reais), desde que todas as parcelas sejam quitadas até o dia 31 de dezembro do ano do lançamento.

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



§4º O valor mínimo da parcela prevista no parágrafo anterior será atualizado anualmente por decreto do Poder Executivo, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.” (NR)

Art. 3º Ficam acrescentados à Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, os artigos 16-A, 16-B e 16-C, com a seguinte redação:

“Art. 16-A Fica concedido desconto sobre o valor venal dos imóveis situados no Município de Araguaína, que dar-se-á da seguinte forma:

I – Desconto de 35% (trinta e cinco por cento) para imóveis não edificados, na hipótese de pagamento à vista ou parcelado, desde que a adesão ao parcelamento ou pagamento integral seja realizada até o último dia útil do mês de março;

II – Desconto de 30% (trinta por cento) para imóveis edificados, na hipótese de pagamento à vista ou parcelado, desde que a adesão ao parcelamento ou pagamento integral seja realizada até o último dia útil do mês de março.

Art. 16-B Fica concedido, pelo período de 04 (quatro) anos, desconto no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis comerciais localizados na zona central do município, cuja atividade exercida seja a de estacionamento de veículo, sendo:

I – 50% (cinquenta por cento) para imóveis que já exerçam essa atividade;

II – 100% (cem por cento) para novos imóveis que venham a ser destinados a essa atividade.

§ 1º. Para a concessão do desconto, o imóvel deverá atender, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – estar localizado dentro da delimitação geográfica da zona central do município de Araguaína, conforme definido no anexo I desta Lei;

II – a atividade exercida deverá ser a de estacionamento de veículos.;

III – possuir capacidade mínima de 10 (dez) vagas de estacionamento para veículos.

§ 2º. O requerimento para concessão do desconto deverá ser protocolado pelo contribuinte junto à Secretaria Municipal da Fazenda, até o dia 30 de março do exercício fiscal para o qual se solicita o benefício, acompanhado de documentos que comprovem o cumprimento dos requisitos previstos neste artigo, bem como do alvará de funcionamento para a atividade de estacionamento.

§ 3º. O desconto será válido para o exercício fiscal correspondente ao protocolo de solicitação e deverá ser renovado anualmente. A renovação poderá ocorrer



de ofício, por ato do Secretário Municipal da Fazenda, para os contribuintes que renovarem o alvará de funcionamento.

§ 4º. Caso se constate, a qualquer tempo, que o imóvel beneficiado deixou de ser utilizado como estacionamento de veículos, o desconto será imediatamente cancelado.

§ 5º. Para os fins deste artigo, consideram-se novos imóveis aqueles que venham a ser utilizados como estacionamento de veículos a partir do exercício fiscal de 2025.

Art. 16-C Fica concedido desconto de 50% (cinquenta por cento) no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) ao contribuinte ou a integrante de seu grupo familiar que obtiver a guarda provisória de criança ou adolescente, por decisão judicial, no âmbito de Serviço ou Programa de Acolhimento Familiar.”

Art. 4º O artigo 19 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 O atraso no pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) acarretará as seguintes penalidades:

I – atualização monetária com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE);

II – multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, aplicada sobre o valor principal, limitada a 20% (vinte por cento) do total devido;

III – juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor principal em atraso.” (NR)

Art. 5º As alíneas “a” e “e” do inciso I do artigo 24 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 24 [...]

I – [...]

a) sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica (captação de radiação solar para gerar eletricidade): desconto de 10% (dez por cento)”.

[...]

e) arborização no imóvel (possuir no imóvel uma ou mais árvores exceto nin indiano): desconto de 5% (cinco por cento);” (NR)

Art. 6º A alínea “a” do inciso II do artigo 24 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:



“Art. 24 [...]

II – [...]

a) murado nos fundos e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta com no mínimo 1 metro de altura: desconto de 10% (dez por cento)”.
(NR)

Art. 7º O artigo 25 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 25. O total de descontos concedidos, incluindo todos os benefícios desta Lei, não poderá ser superior a 40% do total do IPTU, salvo nos casos previstos nos artigos 16-B e 16-C.” (NR)

Art. 8º O artigo 31 da Lei Complementar nº 008, de 07 de setembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 31 Os anexos I, II e III, respectivamente Zonas e Sub-Zonas Urbanas, Planta de Valores e Fatores de Correção, serão atualizados anualmente.

Parágrafo único. O Poder Executivo publicará até 31 de dezembro de cada ano a atualização da base de cálculo do IPTU, que será realizada corrigindo monetariamente a Planta de Valores, utilizando-se para tanto o IPCA acumulado desde a última atualização.” (NR)

Art. 9º Ficam acrescentados os §§ 1º e 2º ao artigo 1º da Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, com a seguinte redação:

“Art. 1º [...]

§1º Os terrenos do perímetro urbano que possuírem duas ou mais faces em subzonas distintas, terão como fator preponderante o zoneamento fiscal que promover maior valorização mercadológica ao imóvel referente à destinação, uso e tipologia construtiva que for submetido.

§2º Os imóveis situados em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, ou constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Araguaína, mesmos que localizados fora das Zonas descritas nos Anexos I, II e III, serão classificadas com a subzona 11-F.”

Art. 10. O artigo 3º da Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º [...]

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



§1º Serão aplicados os seguintes percentuais para o Padrão de Construção do custo SINAPI adotado: Casa Padrão Alto, 100% (cem por cento); Casa Padrão Normal, 70% (setenta por cento); Casa Padrão Baixo, 60% (sessenta por cento); Apartamento Padrão Alto, 95% (noventa e cinco por cento); Apartamento Padrão Normal, 65% (sessenta e cinco por cento); Apartamento Padrão Baixo, 55% (cinquenta e cinco por cento); Lojas e Salas, 75% (setenta e cinco por cento); Galpão, 45% (quarenta e cinco por cento); e Escolas e Creches, 60% (sessenta por cento).

§2º O maior Padrão de Construção a ser aplicado para o cálculo de cada edificação será definido pelos elementos constantes no cadastro imobiliário fiscal cumulados com os eventuais projetos-padrão aprovados pelo departamento competente com a expedição do habite-se ou documento equivalente para as hipóteses de regularização de obra, ressalvados a competência do Fisco Municipal em promover de ofício a auditoria fiscal correlata à averiguação das características principais e acabamentos, bem como a possibilidade de proposição de demanda administrativa pelo contribuinte por meio da avaliação contraditória.

§3º O projeto-padrão a ser definido para as residências unifamiliar ou multifamiliar seguirão os critérios estabelecidos nesta lei a fim de identificar os respectivos enquadramentos da área edificada, levando em conta as condições de acabamento, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos e inovações de conforto.” (NR)

Art. 11. Ficam acrescidos à Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, os artigos 3-A, 3-B e 3-C, com a seguinte redação:

“Art. 3º-A. As unidades autônomas, inseridas no perímetro urbano do Município de Araguaína/TO, terão as classificações dos padrões construtivos a partir dos levantamentos de informações do Cadastro Imobiliário Fiscal, bem como do sistema de informações geográficas (SIG) mantido pela Secretaria Municipal da Fazenda, com a subsunção as regulamentações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) sob o(s) n.º(s) 14653 e 12721, e aos seguintes modelos de referência:

I – Edificações unifamiliares ou multifamiliares referentes às construções com o tipo: Apartamento e/ou Casa padrão baixo, não poderão exceder área construída de 58,64 m² (cinquenta e oito metros quadrados e sessenta e quatro centímetros quadrados), compostas essencialmente por dois dormitórios, sala de estar, circulação, banheiro social, cozinha e área para tanque.

III – Edificações unifamiliares ou multifamiliares referentes às construções com o tipo: Apartamento e/ou Casa padrão Normal, ressalvado o inciso anterior, não poderão exceder área construída de 190,00 m² (cento e noventa metros quadrados), compostas essencialmente por até quatro dormitórios, escritório,

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



sendo uma suíte, suíte com closet, garagem, espaço gourmet, sala de estar, circulação, mais de um banheiro social, cozinha e lavanderia.

IV – Edificações unifamiliares ou multifamiliares referentes as construções com o tipo: Apartamento e/ou Casa padrão Alto, com área superior a 190,00 m² (cento e noventa metros quadrados), constituídas eventualmente por pavimento térreo e superior, compostas essencialmente por duas ou mais suítes, escritório, piscina, suíte com closet, garagem, varanda gourmet, sala de estar, sala de tv, circulação, mais de um banheiro social, cozinha, depósito e lavanderia.

V – Edificações comerciais referentes as construções com o tipo: Lojas e Salas, destinadas ao uso comercial ou prestação de serviços, constituídas eventualmente por mais de um pavimento, compostas essencialmente por terreno contíguo ao logradouro público com divisões internas voltados a recepção, acesso a escadas, garagem cobertas, cômodo de lixo, auditório, depósito, instalação sanitária, escritório, WC masculino e feminino, showroom e/ou coffe break.

VI – Edificações comerciais referentes as construções com o tipo: Escolas e Creches, destinadas ao uso comercial e/ou prestação de serviços, constituídas eventualmente por mais de um pavimento, compostas essencialmente por terreno contíguo ao logradouro público com divisões internas voltados a circulação, hall, central de vendas, tesouraria, sala dos professores, secretaria escolar, gerência, salas de aula, depósito e WC masculino e feminino.

VII – As construções edilícias com a tipologia: Galpão, voltados à guarda de equipamentos e máquinas. Constituídas fundamentalmente com as laterais fechadas e podendo conter área administrativa, vestiário, depósito e banheiros sociais, e acrescida das seguintes características:

- a) possuir área total construída coberta maior que 200,00 m²;
- b) possuir pelo menos uma doca de carga e descarga ou qualquer estrutura análoga;
- c) não serem exercidas no imóvel atividades de comércio e prestação de serviços abertas ao público;

Art. 3º-B. As Edificações de uso misto, residencial e comercial, terão como fator preponderante a destinação econômica do imóvel relacionada a exploração no interior da residência de atividades de prestação de serviço, comercial e industrial devidamente licenciadas pelos órgãos competentes, possuindo como referência para o cálculo do valor venal a classificação do tipo: Lojas e Salas.

Parágrafo único: A tipologia prevista no caput não se aplica as atividades econômicas desenvolvidas pelos Microempreendedores Individuais – MEI,

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



entretanto deve cumprir as determinações legais quanto a fiscalização de seu estabelecimento.

Art. 3º-C. Fica reservado ao Fisco Municipal a partir da realização de vistoria “*in loco*” a possibilidade de reenquadramento da tipologia construtiva, mediante a realização de diligências subsidiárias destinadas à coleta de dados com fito na atualização do Cadastro Técnico Imobiliário, seja por instrução de ofício ou por provocação dos sujeitos passivos.

Parágrafo único: O disposto no caput será observado, preponderantemente, pelos princípios da legalidade e da capacidade contributiva, no momento de aferição dos elementos estruturais da unidade vistoriada.”

Art. 12. O Anexo III da Lei Complementar nº 029, de 09 de dezembro de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO III – FATORES DE CORREÇÃO

Artigo 9º - Inciso I - FATOR DE VALORIZAÇÃO			
Alínea	Localização	Fator a ser Aplicado	
		Terrenos	Edificações
a	De Esquina	10%	-
b	Frontal a praça ou parque urbano	10%	-
Artigo 9º - Inciso II - FATOR DE DESVALORIZAÇÃO			
Alínea	Localização	Fator a ser Aplicado	
		Terrenos	Edificações
a	FRONTAL A CEMITÉRIO	40%	40%
b	FRONTAL A PRESÍDIO	50%	50%
c	DISTANTE ATÉ 200 m DE ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO	30%	30%

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



d	ÁREA SUPERIOR A 6.000 m²		
d.1	Entre 6.000 e 20.000 m²	65%	
d.2	Entre 20.000 e 50.000 m²	70%	-
d.3	Entre 50.000 e 100.000 m²	75%	-
d.4	Entre 100.000 m² e 200.000 m²	80%	-
d.5	Entre 200.000 e 500.000 m²	85%	-
d.6	Acima de 500.000 m²	90%	-
e	IDADE DA CONSTRUÇÃO		
e.1	Até 5 anos	-	10%
e.2	Entre 5 a 10 anos	-	20%
e.3	Entre 10 a 15 anos	-	30%
e.4	Entre 15 a 20 anos	-	35%
e.5	Entre 20 a 25 anos	-	40%
e.6	Acima de 25 anos	-	45%
f	EDIFICADOS SITUADOS EM VIA NÃO PAVIMENTADA	20%	20%
Seção II - Descontos Concedidos			
Artigo	Localização	Desconto	
		Terrenos	Edificações
Art. 6, §3º	Frontal à feira livre	Até 50%	Até 50%
16, §3º	Desconto adicional – Bônus de Adimplência	10%	10%

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



	Pagamento em dia no ano anterior		
24, I, "a"	Sistema de geração de energia elétrica fotovoltaica: captação de radiação solar para gerar eletricidade	-	10%
24, I, "b"	Sistema de captação de água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;	-	5%
24, I, "c"	Permeabilidade do solo: manter permeável 20% ou mais de sua área total, de forma a garantir a infiltração da água da chuva;	-	10%
24, I, "d"	Calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade;	-	10%
24, I, "e"	Arborização no imóvel (possuir no imóvel uma ou mais árvores exceto nin indiano);	-	5%
24, I, "f"	Destinado ao uso empresarial, que possua recuo igual ou superior a 5 metros;	-	10%
24, II, "a"	Murado nos fundos e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta com no mínimo 1 metro de altura ou outro fechamento que possibilite fácil visibilidade do interior;	10%	10%
24, II, "b"	Calçadas em conformidade com o padrão estabelecido pela prefeitura e que atenda as diretrizes de acessibilidade.	10%	10%
24, §1º	Cadastro imobiliário atualizado na forma e prazo estabelecidos	10%	10%
24-A	Doadores de sangue, medula óssea e plaquetas sanguíneas	2%	2%

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaina.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D



24-A	Doadores de medula óssea	2%	2%
24-A	Doadores de plaquetas sanguíneas	2%	2%
24-B	Conclusão de obra nova ou regularização de obra já existente	-	100%
26	Coleta seletiva de lixo - desconto coletivo após 50% de participação regional	-	10%

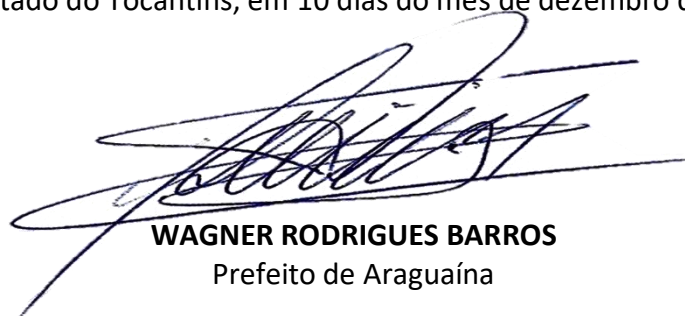
Art. 13. Fica acrescido o parágrafo único ao artigo 20 da Lei Municipal n.º 999, de 15 de dezembro de 1997, com a seguinte redação:

“Art. 20 [...]

Parágrafo único: A expedição da carta prevista no *caput* seguirá, dentre os requisitos e formalidades previstas neste código, as descrições estruturais do projeto arquitetônico, bem como do tipo de Construção e o Padrão Construtivo previsto na Lei Complementar Municipal n.º 29/2014.”

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos somente a partir de 1º de janeiro de 2025, revogando as disposições em contrário.

Araguaína, Estado do Tocantins, em 10 dias do mês de dezembro de 2024.


WAGNER RODRIGUES BARROS
Prefeito de Araguaína

Autor: Executivo

Nº PROC.: 02621 - AC 186/2024 - AUTORIA: Legislativo Municipal
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://araguaína.votacaoeletronica.inf.br/autenticidadepdf>
CODIGO DO DOCUMENTO: 004598 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 2E2CE2D16DE3CDF71C180B2932340C7D

