



**CAMPO GRANDE**  
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE-MS  
PROCOLO: 41.250/2025  
RECEBIDO EM: 18/08/2025  
ÀS: 12:45 horas  
POR: CAMILA YUMI

Mensagem nº 74, de 18 de agosto de 2025.

**Senhor Presidente,**

Encaminhamos para a apreciação e deliberação de Vossa Excelência e de seus dignos Pares, o Projeto de Lei Complementar que **“Altera a Lei n. 1.466, de 26 de outubro de 1973 – Código Tributário Municipal de Campo Grande-MS, para dispor sobre critérios de edificabilidade, aplicação de alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a imóveis não edificados situados em loteamentos fechados urbanos, atualização da base de cálculo do tributo e dá outras providências”**.

O Projeto ora encaminhado possui os seguintes objetivos principais:

1. Precisar o conceito de “edificação tributável” (art. 148-B), definindo como requisitos mínimos: (i) coeficiente de aproveitamento igual ou superior a 0,10 da área do terreno; (ii) inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal; e (iii) atendimento aos parâmetros de habitabilidade do Decreto n. 16.082/2024;

2. Instituir tratamento tributário transitório para imóveis não edificados em loteamentos fechados urbanos (categoria L3), fixando-lhes alíquota de 1% do IPTU pelos três primeiros exercícios subsequentes à individualização das matrículas, com possibilidade de prorrogação única mediante comprovação de 60% das obras de infraestrutura obrigatórias (art. 148-C);

3. Atualizar anualmente a base de cálculo do IPTU por ato do Executivo, observados os critérios previstos na Lei n. 5.405/2014 (art. 148-D);

4. Ajustar a alíquota aplicável aos terrenos sem infraestrutura, mantendo a lógica progressiva e o incentivo à edificação.

#### I - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA E URBANÍSTICA

• Art. 156, I, da Constituição Federal, que atribui competência ao Município para instituir e regulamentar o IPTU, inclusive graduando alíquotas para fins de política urbana;

• Art. 182, § 4º, da Constituição Federal, e arts. 39 a 42 da Lei nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que recomendam instrumentos fiscais para induzir o adequado aproveitamento do solo urbano;

• Diretrizes do Plano Diretor de Campo Grande e da Lei Complementar n. 74/2005, especialmente quanto à classificação dos loteamentos fechados (categoria L3) e à necessidade de estímulos à sua ocupação regular e integrada.

#### II - MÉRITO DA PROPOSTA

1. Segurança jurídica e isonomia – A definição objetiva de edificabilidade (coeficiente 0,10) padroniza a fiscalização, evitando controvérsias frente a construções meramente instrumentais.

2. Fomento ao desenvolvimento urbano ordenado – A alíquota mais branda, mas temporária, para lotes L3 estimula a conclusão célere das obras internas, reduz a ociosidade fundiária e valoriza a malha urbana já dotada de infraestrutura.

3. Equilíbrio arrecadatório – O prazo limitado do benefício, atrelado à execução mínima de 60 % das obras, preserva a capacidade contributiva futura, enquanto a atualização anual da base de cálculo mantém o tributo aderente ao valor real dos imóveis.

Por todas essas razões, solicitamos a análise e aprovação do incluso Projeto de Lei Complementar, certos de que essa Câmara Municipal continuará contribuindo para o desenvolvimento sustentável de Campo Grande.

Certos de podermos contar com a atenção e apoio desta Casa de Leis, na pessoa de seus ilustres integrantes, na aprovação do presente Projeto de Lei, aproveitamos a oportunidade para solicitar que seja apreciado nos termos do art. 39, da Lei Orgânica de Campo Grande.

**CAMPO GRANDE- MS, 18 DE AGOSTO DE 2025.**

**ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**  
**Prefeita Municipal**



Documento autenticado eletronicamente por **Adriane Barbosa Nogueira Lopes, Prefeita Municipal**, em 18/08/2025, às 12:34, conforme horário oficial de Campo Grande, Capital do Estado do Mato Grosso do Sul.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.campogrande.ms.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.campogrande.ms.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0403091** e o código CRC **491805B2**.

PARECER Nº 7/2025/CONLEG/SEGOV/GAB/SEGOV  
PROCESSO Nº 035407/2025-14

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR n. 7, DE 18 DE AGOSTO DE 2025.**

**Altera a Lei n. 1.466, de 26 de outubro de 1973 – Código Tributário Municipal de Campo Grande-MS, para dispor sobre critérios de edificabilidade, aplicação de alíquotas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a imóveis não edificadas situados em loteamentos fechados urbanos, atualização da base de cálculo do tributo e dá outras providências.**

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu, **ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**, Prefeita Municipal de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica alterado o inciso II do art. 148, da Lei n. 1.466, de 26 de outubro de 1973 e acrescidos os arts. 148-B, 148-C e 148-D, com a seguinte redação:

“Art. 148 (...)

(...)

II – 0,75 % (setenta e cinco centésimos por cento) do valor venal dos imóveis não edificadas que não possuam qualquer dos melhoramentos ou serviços públicos elencados nas alíneas “A” a “E” deste inciso;(NR)

Art. 148-B. Para fins de aplicação da alíquota de 1% (um por cento) prevista no inciso I do art. 148 deste Código, considera-se edificação tributável a construção que, cumulativamente:

I - possua área construída correspondente, no mínimo, ao coeficiente de aproveitamento mínimo de 0,10 (dez centésimos) do terreno;

II - esteja inscrita no Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ);

III - atenda aos parâmetros de habitabilidade fixados na legislação urbanística.

§ 1º Constatada, em vistoria, a existência de construção erigida com finalidade exclusiva de usufruir da alíquota reduzida prevista neste artigo, o fisco municipal a desclassificará como edificação tributável, aplicando-se, de imediato, a alíquota prevista no Parágrafo Único do art. 148, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

§ 2º Não atendidos quaisquer dos requisitos cumulativos deste artigo, aplicar-se-á, igualmente, a alíquota constante do inciso VI do art. 148, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 148-C. Os imóveis não edificados situados em loteamentos fechados urbanos classificados como categoria L3, na forma do art. 48 da Lei Complementar n. 74, de 6 de setembro de 2005, sujeitam-se à alíquota de 1% (um por cento) do IPTU durante os três primeiros exercícios fiscais subsequentes ao primeiro fato gerador ocorrido após a individualização das respectivas inscrições imobiliárias.

§ 1º O prazo previsto no caput poderá ser concedido, mais uma única vez, por igual período, a partir da emissão do Termo de Vistoria de Obra (TVO); nesse caso, o novo prazo contará da data de expedição do TVO, vedada nova prorrogação.

§ 2º Decorrido o prazo original ou o prorrogado, ou verificado o desenquadramento do imóvel das condições deste artigo, aplicar-se-á a alíquota correspondente, nos termos deste Código.

§ 3º O tratamento tributário aqui previsto será concedido uma única vez para cada imóvel, ainda que haja transmissão de domínio durante o respectivo período de fruição.

§ 4º A concessão do benefício dependerá de requerimento do proprietário, protocolado junto à Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ), no prazo estabelecido em regulamento; findo o prazo, opera-se a preclusão temporal definitiva.

§ 5º É vedada a aplicação retroativa do benefício ou a restituição de valores já recolhidos.

§ 6º A Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ) editará os atos necessários à regulamentação dos procedimentos administrativos deste artigo.

§ 7º O benefício extinguir-se-á de pleno direito se o contribuinte descumprir as obrigações urbanísticas ou tributárias relativas ao loteamento, aplicando-se, de imediato, a alíquota do parágrafo único do art. 148.

Art. 148-D. A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano será atualizada anualmente por ato do Poder Executivo, observados os critérios da Lei n. 5.405, de 14 de novembro de 2014, ou de outra lei que venha a substituí-la. ”

**Art. 2º** Fica acrescido o § 4º ao art. 6º da Lei Complementar n. 250, de 14 de novembro de 2014, com a seguinte redação:

“Art. 6º (...)  
(...)”

§ 4º O requerimento inicial de concessão da isenção, bem como os pedidos de renovação de que trata esta Lei Complementar, deverão ser protocolados dentro do prazo preclusivo fixado em decreto do Poder Executivo Municipal.” **(NR)**

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**CAMPO GRANDE-MS, 18 DE AGOSTO DE 2025.**

**ADRIANE BARBOSA NOGUEIRA LOPES**  
Prefeita Municipal

---



Documento autenticado eletronicamente por **Adriane Barbosa Nogueira Lopes, Prefeita Municipal**, em 18/08/2025, às 12:34, conforme horário oficial de Campo Grande, Capital do Estado do Mato Grosso do Sul.

---



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.campogrande.ms.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.campogrande.ms.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0403090** e o código CRC **AF628A0F**.

---