



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.821, DE 23 DEZEMBRO DE 2024.

“Dispõe sobre o cálculo, arrecadação e forma de pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, para o exercício 2025”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTE CARMELO, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e, particularmente as que lhe conferem a Lei Complementar nº 082, de 30 de dezembro de 1997, e Lei Complementar nº 50, de 28 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO que a área tributável do Município é constituída de 10 (dez) zonas fiscais, conforme Tabela 01 do Anexo da Lei Complementar nº 50, de 28 de dezembro de 2017;

CONSIDERANDO que o art. 44, § 3º, da Lei Complementar nº 50, de 28 de dezembro de 2017, determina que a distribuição dos bairros dentro de cada zona fiscal se dará anualmente por Decreto do Executivo;

CONSIDERANDO que o art. 61 da Lei Complementar nº 50/2017 dispõe que o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será lançado anualmente, respeitada a situação física do imóvel na data do cálculo;

CONSIDERANDO que o art. 64 da referida lei prevê as formas de pagamento do referido tributo, consistentes em parcela única ou 04 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas;

CONSIDERANDO que o dispositivo supracitado estabelece no §1º que o IPTU será pago a partir de 10 de junho de cada ano;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer as datas de vencimento para o exercício de 2025;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada para o exercício de 2025, em cumprimento ao disposto na Lei Complementar nº 082/1997, com alterações dadas pela Lei Complementar nº 50, de 28 de dezembro de 2017, a área tributável do município, com a seguinte distribuição:

ZONAS	BAIRROS
01	CENTRO CONDOMÍNIO GOMES AGUIAR CONDOMÍNIO GOMES AGUIAR II L.A.C. ARARAS L.A.C. MATA DA NASCENTE L.A.C. RESIDENCIAL DA MATA L.A.C. GOLDEN PARK



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
GABINETE DO PREFEITO

	RESIDENCIAL RECANTO DO ARARI RESIDENCIAL JARDIM DO CERRADO
02	BATUQUE BATUQUE IV TAMBORIL
03	LANGONI
04	JARDIM ZENY PROLONGAMENTO JARDIM ZENY RESIDENCIAL JARDIM ZENY II BATUQUE NOVO RESIDENCIAL JUNDIAÍ BELVEDERE BELVEDERE II DONA QUITA EXPANSÃO BAIRRO BELVEDERE BELO HORIZONTE VILA NOVA EXTENSÃO B. VIRGÍLIO ROSA PROGRESSO VIRGÍLIO ROSA RESIDENCIAL VIRGÍNIA ROSA TRIÂNGULO
05	JARDIM DOS IPÊS MORADA NOVA LAMBARI/RESIDENCIAL LAMBARI RESIDENCIAL PINHEIRO
06	BOA VISTA IV CAMPOS ELÍSEOS CIDADE JARDIM III MUNDO NOVO I RESIDENCIAL COSTA SUL CATULINA M. DE CASTRO I CATULINA M. DE CASTRO II CATULINA M. DE CASTRO III VILLA ITÁLIA VILLA ITÁLIA II NOSSA SENHORA DE FÁTIMA PLANALTO RESIDENCIAL BELA SUÍÇA RESIDENCIAL BELA SUÍÇA II RESIDENCIAL JOÃO TEODORO BORGES RESIDENCIAL PLANALTO RESIDENCIAL RUI BARBOSA
07	CIDADE JARDIM



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
GABINETE DO PREFEITO

	CIDADE JARDIM II DO CARMO DO CARMO II DO CARMO III DO CARMO IV BOA VISTA BOA VISTA II BOA VISTA III VIVENDAS DO BOSQUE MUNDO NOVO II LOTEAMENTO POR DO SOL
08	DISTRITO INDUSTRIAL AEROPORTO AEROPORTO II AEROPORTO III
09	IPIRANGA JARDIM BOUGAINVILLE OPERÁRIO RESIDENCIAL JARDIM IPIRANGA II ALTO DA BOA VISTA RESIDENCIAL BELA ITÁLIA NOSSO RECANTO JARDIM MONTREAL JARDIM AMÉRICO VILA DOURADA ARTHUR ROSA PENA CONJ. HABIT. JARDIM UNIÃO CARMELITANA JARDIM ORIENTE SANTA RITA DE CÁSSIA SANTA RITA DE CÁSSIA II SANTA RITA DE CÁSSIA III SIDÔNIO CARDOSO NAVES EXPANSÃO URBANA MANSÕES FIDALGAS ALTO DA LAGOINHA RESIDENCIAL CAMPESTRE CHÁCARAS DO TREVO CHÁCARAS JARDIM ORIENTE FIDALGO LAGOINHA SANTO AGOSTINHO SÃO SEBASTIÃO LAGOINHA III
10	ALTO VILA NOVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
GABINETE DO PREFEITO

DO TREVO
MORADA DO SOL
MORADA DO SOL II
CELSO BUENO

Art. 2º O valor venal do imóvel será a soma do valor do terreno e da edificação.

Art. 3º Para efeito de cálculo do valor venal territorial serão considerados os valores padrão estabelecidos na Tabela 01 do Anexo I, bem como os fatores de esquina (número de testadas) apresentados na Tabela 03 e de Topografia, apresentados na Tabela 04 do Anexo I, ambas do Código Tributário Municipal, que comporão o cálculo a partir da multiplicação do valor padrão do metro quadrado pelo fator de esquina, pelo fator de topografia, vezes trinta, multiplicado pelo resultado da raiz quadrada do coeficiente encontrado a partir da multiplicação da área total do terreno pela fração ideal da unidade, pela metragem da testada dividido por trinta.

Art. 4º Para efeito de cálculo do valor venal predial serão considerados os valores padrão estabelecidos na Tabela 05 do Anexo I, os coeficientes de conservação determinados na Tabela 06 do Anexo I, bem como a pontuação das características da construção do imóvel, dispostas na Tabela 07 do Anexo I, todas do Código Tributário Municipal, que comporão o cálculo a partir da multiplicação da área construída pelo valor do metro quadrado do tipo de construção pelo fator de conservação correspondente ao estado do imóvel, pela soma, em percentual, das características do imóvel.

Art. 5º Para efeito de cobrança do IPTU para os imóveis edificados, residenciais ou não residenciais, no exercício 2025, o valor venal do prédio será reduzido em 70% (setenta por cento).

Art. 6º Para efeito de cobrança do IPTU, no exercício 2025, em todos os casos o valor venal do terreno sofrerá redução de 60% (sessenta por cento).

§ 1º Mediante requerimento, poderão beneficiar-se de desconto de até 50% (cinquenta por cento) no valor do imposto os imóveis tombados como patrimônio histórico ou cultural do município, desde que perfeitamente preservados e restaurados.

§ 2º No caso de área particularmente desvalorizada em virtude de configuração muito irregular ou acidente topográfico desfavorável, como a existência de córrego, sanga, pedreira, talude exagerado, alagamento ou inundação, no mínimo durante 06 (seis) meses, ou ainda outros acidentes que concorram para depreciação de modo permanente ou periódico, depreciando de maneira exorbitante a avaliação, aplicar-se-á uma redução no valor venal até o limite de 50% (cinquenta por cento).

Art. 7º Para o exercício de 2025, o IPTU terá as opções de pagamento e descontos de antecipação conforme especificações abaixo:

I - cota única com vencimento para o dia 10 de junho de 2025, com desconto de 10% (dez por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO
GABINETE DO PREFEITO

II - pagamento em até 04 (quatro) parcelas mensais, iguais e sucessivas, conforme o calendário abaixo:

Ordem	Parcela	Vencimento
1	Primeira Parcela	10/06/2025
2	Segunda Parcela	10/07/2025
3	Terceira Parcela	11/08/2025
4	Quarta Parcela	10/09/2025

Art. 8º Quando não emitido na época própria, por qualquer razão, o imposto será lançado tão logo se constate o fato, podendo ser arrecadado em até 04 (quatro) parcelas mensais e consecutivas.

Parágrafo Único. O recolhimento da 1ª (primeira) parcela mensal, prevista no *caput* deste artigo, vencerá 15 (quinze) dias corridos após a inclusão e/ou alteração no cadastro imobiliário.

Art. 9º Os juros e as multas moratórias serão calculados sobre o montante do tributo corrigido monetariamente.

§ 1º O atraso no pagamento de cada parcela incidirá, a título de multa, o percentual referente a 2% (dois por cento).

§ 2º O percentual de juros moratórios será de 1% (um por cento) ao mês, contado da data de vencimento do tributo.

Art. 10 Para o IPTU no exercício 2025 ficam mantidas as Tabelas 01 e 05 do Anexo I do Código Tributário Municipal, com redação dada pela Lei Complementar nº 50, de 28 de dezembro de 2017.

Art. 11 Revoga-se o Decreto nº 2.704, de 19 de dezembro de 2023.

Art. 12 Este Decreto entra em vigor em 01 de janeiro de 2025.

Monte Carmelo/MG, 23 de dezembro de 2024.

PAULO RODRIGUES ROCHA
Prefeito Municipal

IOLANDA GOMES SUNAHARA
Procuradora Geral do Município