



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO MUNICIPAL N.º 282, DE 01 DE JULHO DE 2026.

DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO
AVANÇA SIDROLÂNDIA NA FORMA QUE
MENCIONA.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA**, do Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO a edição da Lei Complementar nº 220, de 12 de maio de 2026, que instituiu o **Programa Avança Sidrolândia**, que dispôs sobre incentivos fiscais, medidas de regularização edilícia, prevendo em seu artigo 31 a regulamentação da Lei pelo Poder Executivo Municipal no prazo de 60 (sessenta) dias da sua publicação.

DECRETA:

CAPÍTULO I

DO INCENTIVO PARA O ITBI

Art. 1º O requerimento para concessão do incentivo à Regularização da transferência de propriedade com incidência de alíquota diferenciada previsto na Lei Complementar nº 220/26, deverá ser protocolado perante o Departamento de Tributos e instruído com:

- I - Requerimento contendo a identificação da pessoa jurídica, sócios e do imóvel(is) a ser(em) integralizado(s);
- II – Documento(s) de identificação e comprovante de endereço do(s) proprietário(s) do imóvel e documento(s) pessoal(is) do(s) sócio(s) do Contribuinte;
- III - Contrato Social contendo a descrição do imóvel integralizado e matrícula atualizada do imóvel;
- IV - Documento comprobatório do valor atribuído ao bem no ato de integralização do capital social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Demais documentos e informações que o solicitante entender necessários para análise do pedido.

Art. 2º O Departamento de Tributos fará a análise inicial do pedido, e verificação dos documentos apresentados, e encaminhará o processo aos Auditores Tributários Municipais que farão a apuração da base de cálculo para aplicação da alíquota diferenciada e notificarão o contribuinte após a sua apuração.

Parágrafo único. Caso o contribuinte não atenda ou não apresente os documentos previstos no art. 1º, o pedido será negado pelo Departamento de Tributos.

Art. 3º Após a notificação contendo a base de cálculo apurada, o contribuinte poderá desistir da solicitação mediante manifestação formal no processo administrativo no prazo de 30 (trinta) dias.

Parágrafo único. Não havendo manifestação ou pagamento do imposto no prazo de 30 (trinta) dias o pedido será extinto automaticamente.

CAPÍTULO II
DO IPTU SUSTENTÁVEL

Art. 4º. O requerimento para concessão do benefício fiscal do “**IPTU SUSTENTÁVEL**” deverá ser protocolado perante o Departamento de Tributos e instruído com:

I - Requerimento indicando, de forma expressa, a(s) medida(s) de sustentabilidade ambiental e urbanística adotada(s) no imóvel;

II - Documentos de identificação do(s) proprietário do bem imóvel;

III - Certidão de matrícula atualizada do imóvel;

§ 1º Para a comprovação da existência e funcionamento do sistema de captação e de reuso de águas pluviais, o requerente deverá apresentar:

I - Projeto hidráulico;

II - ART/RRT do profissional responsável

III - Memorial descritivo do projeto de captação e reuso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

IV - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada.

§ 2º Para a comprovação da existência e funcionamento do sistema de captação e de reuso de águas de outras fontes além de pluvial, o requerente deverá apresentar:

I - Projeto hidráulico;

II - ART/RRT do profissional responsável;

III - Memorial descritivo do projeto de reuso;

IV - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada;

§ 3º Para a comprovação da existência e da construção de "Telhado Verde", o requerente deverá apresentar:

I - Projeto do telhado "Telhado Verde"

II - ART/RRT do profissional responsável

III - Memorial descritivo do telhado verde

IV - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada;

§ 4º Para a comprovação da existência de construção com materiais sustentáveis, o requerente deverá apresentar:

I - Selo certificado e/ou projeto estrutural e arquitetônico com laudo técnico, elaborado por profissional habilitado, que comprove a utilização de, no mínimo, cinquenta por cento de material sustentável na obra;

II - ART/RRT do profissional

III - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada;

§ 5º Para a comprovação da existência de preservação de área(s) verde(s), o requerente deverá:

I - Comprovar a existência e a delimitação da área verde do imóvel, através da apresentação de documentos técnicos, planta do imóvel, memorial descritivo ou georreferenciamento que identifique a área verde;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

II - Comprovação de inscrição no Cadastro Ambiental Rural – CAR (quando exigido pela legislação aplicável);

III - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada;

§ 6º Para a comprovação da existência de terrenos urbanos murados e com calçadas, o requerente deverá apresentar:

I - Planta do imóvel;

II - Relação das espécies cultivadas;

III - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e a existência da cerca, muretas, calçada, gramado, horta/pomar.

§ 7º Demais documentos e informações que o solicitante entender necessários para análise do pedido.

§ 8º O pedido será negado pelo Departamento de Tributos caso o contribuinte não apresente os documentos previstos neste artigo, conforme o tipo de benefício sustentável.

Art. 5º. O requerimento deverá ser protocolado perante o Departamento de Tributos até 30 de janeiro de cada exercício, para análise no próprio exercício do protocolo.

§ 1º. O requerimento para o exercício de 2027 deverá ser protocolado até o dia 30 de novembro de 2026.

§ 2º. O requerimento apresentado após o prazo de que trata o caput será analisado no exercício subsequente.

Art. 6º O contribuinte que perder o prazo para o requerimento do benefício fiscal em um exercício, não perderá o direito de requerê-lo no exercício seguinte.

Art. 7º. O Departamento de Tributos fará a análise inicial do pedido, verificando a destinação do imóvel conforme o cadastro imobiliário e a inexistência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel objeto do benefício junto ao Fisco Municipal, anexando extratos para a comprovação da sua situação fiscal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º. Após a análise inicial do pedido pelo Departamento de Tributos, o processo será encaminhado para o Departamento de Planejamento, que ficará responsável em verificar a existência de Alvará de Construção e Habite-se, na hipótese de imóveis edificados, o cumprimento de todos os padrões construtivos e demais requisitos estabelecidos no Plano Diretor Municipal e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano e analisar a conformidade das medidas adotadas pelo contribuinte, podendo solicitar esclarecimentos, documentos complementares e realizar diligências.

§ 1º Quando o pedido estiver relacionado ao § 8º (áreas verdes) do art. 4º, o processo será encaminhado para a Secretaria Municipal de Meio Ambiente que fará a verificação da área, análise do cumprimento dos requisitos exigidos e emitirá parecer indicando o atendimento ou não dos requisitos estabelecidos no § 8º, do art. 4º deste Decreto.

§ 2º Após a manifestação da Secretaria de Meio Ambiente, o processo retornará para o Departamento de Planejamento

Art. 9º Concluída a análise, o Departamento de Planejamento emitirá parecer fundamentado sobre as ações implementadas pelo contribuinte, indicando ou não o atendimento dos requisitos estabelecidos no art. 4º deste Decreto e na Lei Complementar nº 220/26.

Art. 10. Após o parecer do Departamento de Planejamento, o processo será devolvido para a Secretaria Municipal de Finanças que decidirá, de forma motivada, pela concessão ou indeferimento do benefício tributário requerido, sendo que:

- I- Se o benefício for concedido, o contribuinte será notificado e a Secretaria efetuará as medidas necessárias para a efetivação do benefício fiscal;
- II- Se o benefício for indeferido, o contribuinte será notificado e poderá apresentar recurso administrativo, nos Termos do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 11. Poderão ser solicitados documentos, esclarecimentos complementares e realizadas diligências ou vistorias, quando necessário.

Art. 12. A renovação do benefício tributário deverá ser requerida a cada 2 (dois) anos, mediante comprovação da manutenção das condições que motivaram sua concessão.

Art. 13. A concessão da isenção não dispensa o beneficiário do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária municipal, devendo:

- I – Manter atualizados seus dados cadastrais perante o Município;
- II – Comunicar qualquer alteração que implique perda do direito ao benefício;
- III – Apresentar documentos comprobatórios sempre que solicitado pela Administração;
- IV – Permitir a realização de diligências ou vistorias;
- V – Cumprir as exigências previstas na legislação urbanística, ambiental ou administrativa aplicável.

Art. 14. A concessão do benefício fiscal não gera direito adquirido ao contribuinte e poderá ser cancelada, a qualquer tempo, quando:

- I - Deixarem de existir as medidas que justificaram a concessão do benefício;
- II - Ocorrer inadimplemento superior a 30 (trinta) dias do valor residual do IPTU;
- III - O contribuinte não estiver em dia com as obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel beneficiado, parceladas ou não;
- IV - O beneficiário não fornecer as informações necessárias à manutenção do benefício tributário.

Art. 15. Constatada irregularidade na documentação, nas medidas adotadas ou no cumprimento das obrigações legais, o benefício será cancelado de ofício, com notificação do contribuinte, que poderá interpor recurso administrativo, na forma do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO III

DA ISENÇÃO DE IPTU PARA OS LOTEAMENTOS URBANOS

Art. 16. O requerimento para a concessão de isenção para os loteamentos urbanos deverá ser protocolado perante o Departamento de Tributos e instruído com:

I – Requerimento;

II – Contrato Social da Loteadora;

III – Documentos do Loteamento;

IV - Demais documentos e informações que o solicitante entender necessários para análise do pedido.

Parágrafo único. O pedido será negado pelo Departamento de Tributos caso o contribuinte não apresente os documentos previstos neste artigo.

Art. 17. O Departamento de Tributos fará a análise inicial do pedido e verificação dos documentos apresentados e enviará o processo para a Secretaria Municipal de Finanças que decidirá, de forma motivada, pela concessão ou indeferimento do benefício tributário requerido, sendo que:

I- Se o benefício for concedido, o contribuinte será notificado e a Secretaria efetuará as medidas necessárias para a efetivação do benefício fiscal;

II- Se o benefício for indeferido, o contribuinte será notificado e poderá apresentar recurso administrativo, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 18. Poderão ser solicitados documentos, esclarecimentos complementares e realizadas diligências ou vistorias, quando necessário.

Art.19. Os responsáveis pelo loteamento deverão fornecer, semestralmente, ao Departamento de Tributos, a relação dos lotes alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, bem como os contratos rescindidos, distratos e os cancelamentos realizados.

Parágrafo único. A relação de que trata o caput deverá ser apresentada até 30 de abril e 30 de outubro de cada exercício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Art. 20. A manutenção da isenção do IPTU está condicionada ao fornecimento, pela loteadora, das informações relativas às vendas, distratos e rescisões ao Departamento de Tributação, bem como à manutenção da limpeza dos lotes não comercializados.

Parágrafo único. As informações previstas no caput deverão ser prestadas trimestralmente pelas Loteadoras.

Art. 21. A concessão da isenção não dispensa o beneficiário do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária municipal, devendo:

- I – Manter atualizados seus dados cadastrais perante o Município;
- II – Comunicar qualquer alteração que implique perda do direito ao benefício;
- III – Apresentar documentos comprobatórios sempre que solicitado pela Administração;
- IV – Permitir a realização de diligências ou vistorias;
- V – Cumprir as exigências previstas na legislação urbanística, ambiental ou administrativa aplicável.

Art. 22. A concessão da isenção não gera direito adquirido ao contribuinte e poderá ser cancelada, a qualquer tempo, quando:

- I - Deixarem de existir as medidas que justificaram a concessão do benefício;
- II - O beneficiado não fornecer as informações necessárias à manutenção do benefício tributário.
- III - O beneficiado não proceder a manutenção da limpeza dos lotes não comercializados.

Art. 23. Constatada irregularidade na documentação, nas medidas adotadas ou no cumprimento das obrigações legais, o benefício será cancelado de ofício, com notificação do contribuinte, que poderá interpor recurso administrativo, na forma do Código Tributário Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

CAPÍTULO IV

DA ANISTIA PARA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

Art. 24. O requerimento para a concessão de anistia para a regularização de imóveis edificados para uso habitacional deverá ser protocolado perante o Departamento de Planejamento e instruído com:

I – Requerimento;

II – Documentos de identificação do(s) proprietário(s) do bem imóvel;

III - Documentos que comprovem a propriedade, a condição de promitente comprador, a posse como se dono fosse ou outra forma de autorização para regularizar a construção no imóvel, e ainda, fatura de água, luz e/ou telefone a fim de que comprove residência ou propriedade,

IV – Certidão de matrícula atualizada do imóvel;

V - Planta de Situação e Implantação e Planta Baixa, contendo a Planilha de Controle de Áreas;

VI - Laudo Técnico expedido por profissional habilitado, atestando que a edificação atende aos requisitos de segurança de uso, estabilidade, higiene, habitabilidade, acessibilidade e declarando que a edificação a ser regularizada foi concluída em data anterior a 12 de maio de 2026.

VII – Anotação de Responsabilidade Técnica, Registro de Responsabilidade Técnica ou Termo de Responsabilidade Técnica, nestes documentos devem estar inclusos observações as situações da moradia informando capacidade de habitabilidade.

VIII – Nos casos de edificações que possuem esquadrias na divisa deverá ser apresentada a Planta Situação e Implantação, com as assinaturas, com firma reconhecida, e comprovação de propriedade, identificando a anuência dos confinantes na confrontação em que houver infringência do afastamento, bem como planta baixa com a marcação das esquadrias voltadas para os confinantes.

IX – Nos casos de acréscimo em área construída, alteração das fachadas ou outras que interfiram em qualquer parte comum de edificação coletiva, multifamiliar ou mista, desmembramento ou desdobro, será obrigatória apresentação da anuência do condomínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

X - Relatório fotográfico datado, com identificação do imóvel e elementos suficientes à comprovação da medida alegada;

XI - Demais documentos e informações que o solicitante entender necessários para análise do pedido.

Parágrafo único. Edificações destinadas a residências unifamiliares sem objetivo de financiamento, poderão apresentar apenas a planta de Situação e Implantação.

Art. 25. O Departamento de Planejamento ficará responsável em analisar a conformidade do imóvel, podendo solicitar documentos, informações complementares, realizar diligências e exigir a realização de obras de adequação para garantir as condições previstas na Lei Complementar n.º 220/26.

Parágrafo único. Somente após o cumprimento das exigências do Departamento de Planejamento, verificadas através de laudo de vistoria, será emitido parecer e o processo encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 26. Após o parecer do Departamento de Planejamento, o processo será encaminhado para à Secretaria Municipal de Finanças, que decidirá, de forma motivada, pela concessão ou indeferimento do benefício tributário requerido, sendo que:

I - Se o benefício for concedido, o contribuinte será notificado e a Secretaria efetuará as medidas necessárias para a efetivação do benefício fiscal;

II - Se o benefício for indeferido, o contribuinte será notificado e poderá apresentar recurso administrativo, nos termos do Código Tributário Municipal.

Art. 27. Constatada irregularidade na documentação, nas medidas adotadas ou no cumprimento das obrigações legais, o benefício será cancelado de ofício, com notificação do contribuinte, que poderá interpor recurso administrativo, na forma do Código Tributário Municipal.

Art. 28. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SIDROLÂNDIA
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL
GABINETE DO PREFEITO

Gabinete do Prefeito de Sidrolândia/MS, 01 de Julho de 2026.

RODRIGO BORGES BASSO
Prefeito Municipal