



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

DECRETO N ° 4066/2016

“DISPOR INERENTE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAQUIRAÍ-MS PARA O EXERCÍCIO DE 2017 PARA FINS DE IPTU E ITBI DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Ricardo Fávaro Neto, Prefeito Municipal de Itaquiraí, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 49, inciso VI, da Lei Orgânica do Município,

Considerando que dispõe a Lei Complementar n. 051/2011 de 24 de novembro de 2011 em determinação aos reajustes financeiros constituintes a Planta Genérica de Valores.

Considerando o disposto no artigo 10 da LC n. 051/2011, o qual dispõe que o Prefeito Municipal aprovará a Planta Genérica de Valores revisada pela Comissão Especial.

Considerando a ata das reuniões da Comissão Especial de Avaliação da Planta Genérica de Valores do Município de Itaquiraí-Ms, para o exercício de 2017, nos termos da ata de n. 01.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES** dos imóveis urbanos, constantes neste decreto, para lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – **IPTU**, e Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título de Bens Imóveis – **ITBI**, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2017.



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Art. 2º - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

Parágrafo Único – Os impostos serão lançados obedecendo aos dispositivos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 036/2009 e dos constantes nesta Lei.

Art. 3º - Os imóveis serão avaliados em moeda Oficial do País (Real).

Art. 4º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, a zona urbana da cidade de Itaquirai foi dividida em bairros, e estes em setores, elaborados considerando o zoneamento e a homogeneidade das características de cada região.

§ 1º – O zoneamento poderá ser alterado pelo Chefe do Executivo Municipal para os exercícios seguintes, desde que haja fatores supervenientes, como a criação de novos loteamentos e/ou bairros.

§ 2º – O zoneamento atual é o constante do mapa da cidade – ANEXO I.

Art. 5º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área expressa em metros quadrados, será multiplicada pelo valor descrito no ANEXO II – TABELA DE VALOR METRO QUADRADO LOTE URBANO, considerando a seguinte fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2 \times P \times S \times Pa \times T \times M \times Da \times De \times Dg \times Dt \times G \times DI$$

Sendo:

VT: Valor do terreno	S: Situação do imóvel
AT: Área do terreno	T: Topografia
Vm²: Valor por metro quadrado (m ²)	Pa: Pavimentação
P: Pedologia	M: Meio-fio
Da: Disponibilidade de rede de água	De: Disp. Energia elétrica
Dg: Disponibilidade de rede de esgoto	Dt: Disp. de rede telefônica
G: Galerias fluviais	DI: Dimensão do Lote

Parágrafo Único - Para atender as particularidades de cada lote, serão considerados na fórmula do valor venal os seguintes fatores de correção:



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

a) Quanto a Pedologia (P):

Terreno Plano/normal	1.00
Terreno Arenoso	0.90
Terreno Rochoso	0.80
Terreno Alagado ou erodível	0.60

b) Quanto a Topografia (T):

Terreno Plano	1.00
Terreno Aclive	0.90
Terreno Declive	0.90
Terreno Irregular	0.80

c) Quanto a Situação do Imóvel (S):

De Esquina (2 frentes)	1.20
Uma Frente	1.00
Encravado	0.90
Vila ou Chácara	0.80

d) Quanto a Pavimentação (Pa):

Logradouro Pavimentado	1.00
Logradouro Meio Pavimentado	0.90
Logradouro Não Pavimentado	0.80

e) Quanto a Meio-fio (M):

Logradouro com meio-fio	1.00
Logradouro sem meio-fio	0.90

f) Quanto à Disponibilidade de rede de água (Da):

Logradouro com rede de água	1.00
Logradouro sem rede de água	0.80

g) Quanto à Disponibilidade de energia elétrica (De):

Logradouro com rede de luz	1.00
Logradouro sem rede de luz	0.70

h) Quanto à Disponibilidade de rede de esgoto (Dg):

Logradouro com rede de esgoto	1.00
-------------------------------	------



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Logradouro sem rede de esgoto	0.80
-------------------------------	-------------

i) Quanto à Disponibilidade de rede telefônica (Dt):

Logradouro com rede telefônica	1.00
Logradouro sem rede telefônica	0.90

j) Quanto à Disponibilidade de galerias de águas pluviais (G):

Logradouro com galerias de águas pluviais	1.00
Logradouro sem galerias de águas pluviais	0.90

k) Quanto às Dimensões do lote (DI):

Área igual ou inferior a 10.000m ²	1.00
Área superior a 10.001m ² e igual ou inferior a 15.000m ²	0.90
Área superior a 15.001m ² e igual ou inferior a 20.000m ²	0.80
Área superior a 20.001m ² e igual ou inferior a 25.000m ²	0.70
Área superior a 25.001m ² e igual ou inferior a 30.000m ²	0.60
Área superior a 30.001m ²	0.50

Art. 6º - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e pelo fator típico, considerando os fatores de correção expressos no parágrafo terceiro deste artigo, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VE = AE \times Vm^2E \times F \times E \times C \times P \times Fo \times R \times A/P \times B \times Ec \times T$$

Sendo:

VE: valor da edificação	Vm²E: valor por m ² da edificação
AE: área da edificação	
F: Fracionamento do Lote	E: Estrutura
C: Cobertura	P: Piso
Fo: Forro	R: Revestimento
A/P: Acabamento/Pintura	B: Banheiro Sanitário
Ec: Estado de Conservação	T: Tipologia



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

§ 1º - O valor do metro quadrado da construção padrão será de conformidade com os valores abaixo e pelo valor descrito no ANEXO II:

I – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Baixo: R\$ 221,70;

II – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Normal: R\$ 332,55; e

III – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Alto: R\$ 443,40.

§ 2º - Enquadra-se no conceito de **CONSTRUÇÃO PADRÃO NORMAL** aquela com as seguintes características:

- a) Estrutura de alvenaria;
- b) Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- c) Piso de cerâmica;
- d) Forro de laje;
- e) Revestimento total de reboco;
- f) Pintura de tinta látex;
- g) Contendo apenas 01 (um) banheiro interno; e
- h) Em bom estado de conservação.

§ 3º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da **CONSTRUÇÃO PADRÃO** será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) **Quanto o Fracionamento do lote (F):**

Sem fração	1.00
Condomínio simples	1.10
Condomínio padrão	1.20
Condomínio luxo	1.50
Condomínio alto luxo	2.00

b) **Quanto a Estrutura (E):**

Concreto mais alvenaria	1.00
Só alvenaria	0.90
Pré-moldada	0.90
Metálica	0.80
Adobe ou madeira	0.70
Construção rústica	0.60

c) **Quanto a Cobertura (C):**



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Telha de cerâmica industrial	1.00
Telha de barro	0.90
Telha de amianto ou zinco	0.80
Cobertura rústica	0.60

d) Quanto ao Piso (P):

Piso de cerâmica ou granito	1.00
Piso de cimento queimado	0.90
Piso de cimento grosso	0.80
Piso de lajota, madeira, carpete	0.80
Piso de chão batido	0.50

e) Quanto ao Forro (Fo):

Forro de laje	1.10
Forro de madeira, gesso ou PVC	0.90
Forro de estuque ou fibra	0.90
Forro laminado	0.80
Sem forro	0.60

f) Quanto ao Revestimento (R):

Revestimento de lajota ou pedra	1.20
Toda rebocada ou concreta aparente	1.00
Tijolo à vista	1.00
Meio rebocada	0.90
Chapisco	0.80
Sem reboco/Madeira	0.60

g) Quanto ao Acabamento/Pintura (AP):

Acabamento fino/pintura fina/grafiato	1.10
Acabamento padrão/pintura de látex (pva)	1.00
Acabamento simples/pintura a base de cal	0.90
Acabamento rústico/sem pintura	0.80

h) Quanto ao Banheiro Sanitário (B):

Mais de 02 (dois) banheiros	1.20
Dois banheiros	1.10
Um banheiro interno	1.00
Um banheiro externo	0.60



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Sem banheiro	0.50
--------------	------

i) Quanto ao Estado de Conservação (Ec):

Em bom estado	1.00
Em regular estado	0.90
Em ruim estado	0.80
Em péssimo estado	0.60

j) Quanto a Tipologia (T):

Residencial – Programa de Interesse Social	0.95
Residencial	1.00
Comercial	1.20
Industrial	1.40

§ 4º - Havendo fatores mistos, para fins de cálculo, aplicará o índice do item predominante.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor aos 1º de janeiro de 2017, revogadas as disposições em contrário, em especial a matéria em questão da Lei Complementar 051/2011.

Edifício da Prefeitura de Itaquirai-MS, 28 de novembro de 2016.

Ricardo Fávaro Neto
Prefeito Municipal

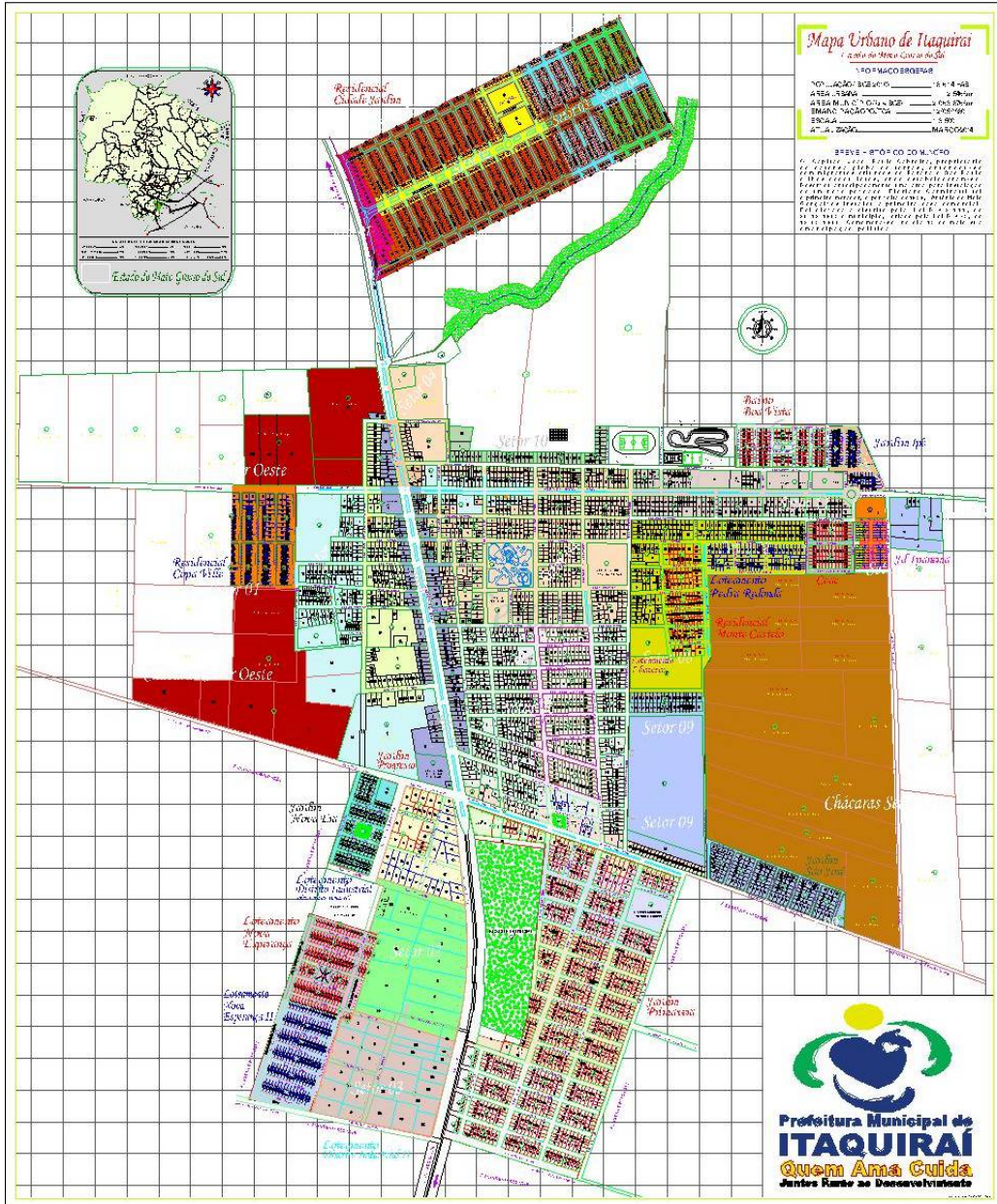


MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

ANEXO I
MAPA DA CIDADE – ZONEAMENTO



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04





MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

TABELA DE VALOR METRO QUADRADO LOTE URBANO

BAIRRO	VALOR R\$/M²
Centro – Setor 01 (roxo)	230,93
Centro – Setor 02 (azul)	123,17
Centro – Setor 03 (marrom)	92,37
Centro – Setor 04 (marrom claro)	101,61
Centro – Setor 05 (verde claro)	92,37
Centro – Setor 06 (cinza)	76,97
Centro – Setor 07 (azul claro)	70,81
Centro – Setor 08 (verde limão)	67,74
Centro – Setor 09 (azul turquesa)	61,58
Centro – Setor 10 (verde)	55,43
Centro – Setor 11 (marrom escuro)	61,58
Bairro Seac – Setor 01 (verde acinzentado)	58,50
Bairro Boa Vista – Setor 01 (rosa claro)	49,26
Bairro Ipê – Setor 01 (laranja)	67,74
Jardim Primavera – Setor 01 (verde claro)	86,21
Jardim Primavera – Setor 02 (cinza escuro)	55,43
Jardim Primavera – Setor 03 (creme)	46,18
Jardim Primavera – Setor 04 (cinza claro)	30,78
Distrito Industrial – Setor 01 (amarelo)	55,43
Distrito Industrial – Setor 02 (verde)	46,18
Distrito Industrial – Setor 03 (marrom)	36,95
Jardim Nova Era – Setor 01 (azul)	55,43
Bairro Nova Esperança – Setor 01 (Rosa)	46,18
Bairro Nova Esperança – Setor 02 (lilás)	36,95
Chácara – Setor Leste (caramelo)	21,55
Chácara – Setor Oeste (bordo)	21,55
Residencial jardim Ipanema – Setor 01 (ouro)	67,74
Residencial Jardim Copa Ville - Setor 01 (papaya)	67,74
Residencial Cidade Jardim – Setor 01 (violeta)	126,80
Residencial Cidade Jardim – Setor 02 (bege)	103,61
Residencial Cidade Jardim – Setor 03 (marrom))	90,77
Residencial Cidade Jardim – Setor 04 (cinza claro)	80,58
Residencial Cidade Jardim – Setor 05 (verde abacate)	68,49
Jardim São José – Setor 01 (azul turquesa)	61,58



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

TABELA DE VALOR METRO QUADRADO CONSTRUÇÃO

PADRÃO CONSTRUÇÃO	VALOR R\$/M² CONSTRUÇÃO
Construção Padrão Baixo	221,70
Construção Padrão Baixo	332,55
Construção Padrão Baixo	443,40