



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

<b>PUBLICADO</b>	
Dia	02 / 12 / 2013
Jornal	Diário Oficial
Online	nº 103
<i>Ricardo Fávoro Neto</i>	
Assinatura	

DECRETO N º 2608/2013

**“DISPOR INERENTE A APROVAÇÃO DA NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAQUIRAÍ-MS PARA O EXERCÍCIO DE 2014 PARA FINS DE IPTU E ITBI E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

*Ricardo Fávoro 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** o 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 da 1ª reunião da Comissão Especial de Avaliação da Planta Genérica de Valores do Município de Itaquiraí-MS, para o exercício de 2014, nos termos da ata de n. 01.

**DECRETA:**

**Art. 1º** Fica aprovada a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES** dos imóveis urbanos, constante neste decreto, para lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – **IPTU**, Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título de Bens Imóveis – **ITBI**, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2014.

*Ricardo Fávoro Neto*  
Prefeito Municipal



**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 Itaquiraí 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 VENAL LOTE URBANO, considerando a seguinte fórmula:

$$VT = AT \times Vm2 \times P \times S \times Pa \times T \times M \times Da \times De \times Dg \times Dt \times G \times DI$$

Sendo:

<b>VT:</b> Valor do terreno	<b>S:</b> Situação do imóvel
<b>AT:</b> Área do terreno	<b>T:</b> Topografia
<b>Vm2:</b> Valor por metro quadrado (m <sup>2</sup> )	<b>Pa:</b> Pavimentação
<b>P:</b> Pedologia	<b>M:</b> Meio-fio
<b>Da:</b> Disponibilidade de rede de água	<b>De:</b> Disp. Energia elétrica
<b>Dg:</b> Disponibilidade de rede de esgoto	<b>Dt:</b> Disp. de rede telefônica
<b>G:</b> Galerias fluviais	<b>DI:</b> 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 <sup>2</sup>	1.00
Área superior a 10.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 15.000m <sup>2</sup>	0.90
Área superior a 15.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 20.000m <sup>2</sup>	0.80
Área superior a 20.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 25.000m <sup>2</sup>	0.70
Área superior a 25.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 30.000m <sup>2</sup>	0.60
Área superior a 30.001m <sup>2</sup>	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:

$$VE = AE \times Vm2E \times F \times E \times C \times P \times Fo \times R \times A/P \times B \times Ec \times T$$

Sendo:

**VE:** valor da edificação

**Vm2E:** valor por m<sup>2</sup> 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

  
**Ricardo Fávoro Neto**  
Prefeito Municipal



**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:

I – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Baixo: R\$ 200,00;

II – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Normal: R\$ 300,00; e

III – Valor Metro Quadrado Construção Padrão Alto: R\$ 400,00.

§ 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 2014, revogadas as disposições em contrário, em especial a matéria em questão da Lei Complementar 051/2011.

**Edifício da Prefeitura de Itaquiraí-MS, 1º de dezembro de 2013**

**Ricardo Fávaro Neto**  
Prefeito Municipal



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

**ANEXO I**

  
Ricardo Favaro Nero  
Prefeito Municipal





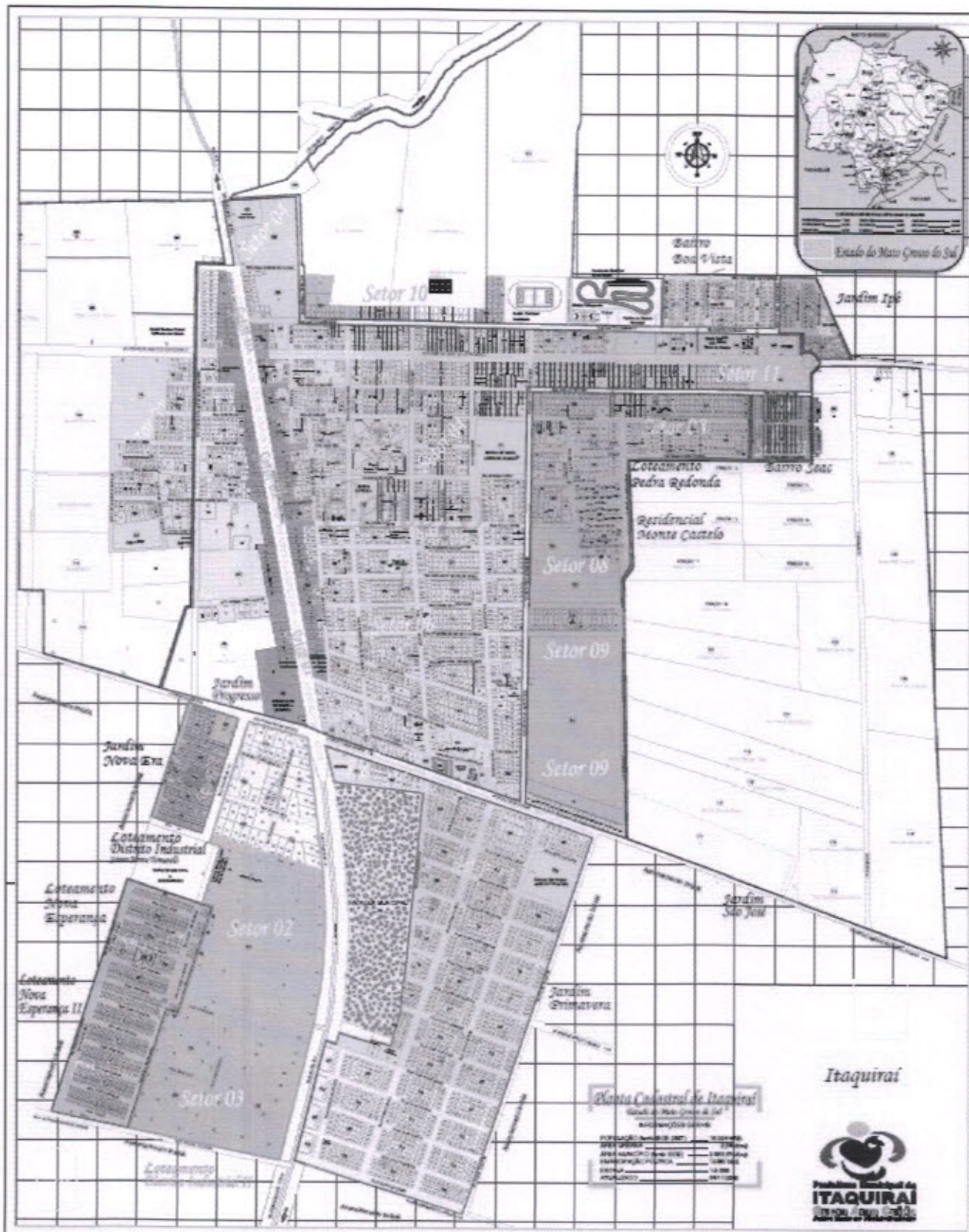
**MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ**  
**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**  
**CNPJ 15.403.041/0001-04**

**MAPA DA CIDADE -**  
**ZONEAMENTO**

  
**Ricardo Fátvaro Neto**  
Prefeito Municipal



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



*Ricardo Edvaro Neto*  
Prefeito Municipal



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

**ANEXO II**

**TABELA DE VALOR VENAL LOTE URBANO**

<b>BAIRRO</b>	<b>VALOR R\$/m<sup>2</sup></b>
Centro - Setor 01 (roxo)	208,33
Centro - Setor 02 (azul)	111,11
Centro - Setor 03 (marrom)	83,33
Centro - Setor 04 (marrom claro)	91,66
Centro - Setor 05 (verde claro)	83,33
Centro - Setor 06 (cinza)	69,44
Centro - Setor 07 (azul claro)	63,88
Centro - Setor 08 (verde limão)	61,11
Centro - Setor 09 (azul turquesa)	55,55
Centro - Setor 10 (verde)	50,00
Centro - Setor 11 (marrom escuro)	55,55
Bairro Seac - Setor 01 (verde acinzentado)	52,77
Bairro Boa Vista - Setor 01 (rosa claro)	44,44
Bairro Ipê - Setor 01 (laranja)	36,11
Jardim Primavera - Setor 01 (verde claro)	77,77
Jardim Primavera - Setor 02 (cinza escuro)	50,00
Jardim Primavera - Setor 03 (creme)	41,66
Jardim Primavera - Setor 04 (cinza claro)	27,77
Distrito Industrial - Setor 01 (amarelo)	50,00
Distrito Industrial - Setor 02 (verde)	41,66
Distrito Industrial - Setor 03 (marrom)	33,33
Jardim Nova Era - Setor 01 (azul)	27,77
Bairro Nova Esperança - Setor 01 (rosa)	22,22
Bairro Nova Esperança - Setor 02 (lilás)	19,44

  
**Ricardo Fávoro Neto**  
Prefeito Municipal