



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

1

LEI COMPLEMENTAR nº. 051/2011 de 24 de novembro de 2011.

PUBLICADO
Dia <u>25</u> / <u>11</u> / <u>11</u>
Jornal <u>Diário - MS</u>

Assinatura

"DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DOS IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ, CONFORME DETERMINA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

PREFEITA MUNICIPAL DE ITAQUIRAÍ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, Excelentíssima Senhora **SANDRA CARDOSO MARTINS CASSONE**, no uso das atribuições legais, nos termos do Código Tributário Municipal, **FAZ SABER** que a **CÂMARA MUNICIPAL**, aprovou, e eu Sanciono a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica aprovada a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES** dos imóveis urbanos, constante desta Lei, 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 os exercícios de 2012 e 2013.

Parágrafo Único - Os valores constantes desta Lei somente sofrerão reajuste para o exercício financeiro de 2014, o que ensejará a emissão de um Decreto do Poder Executivo com a atualização da Planta Genérica de Valores.

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.



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

§ 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:

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:

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



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

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
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,



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

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 m² 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

§ 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:

- Estrutura de alvenaria;
- Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- Piso de cerâmica;
- Forro de laje;
- Revestimento total de reboco;
- Pintura de tinta látex;
- Contendo apenas 01 (um) banheiro interno; e
- 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



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

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):

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



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

Um banheiro interno	1.00
Um banheiro externo	0.60
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 - Os valores venais finais para fins de lançamentos do IPTU sofrerão os seguintes fatores de redução, como forma de incentivos:

I - Exercício de 2012, desconto de 40% (quarenta por cento); e

II - A partir do Exercício de 2013, desconto de 25% (vinte e cinco por cento).

Parágrafo Único - Os valores venais, para cálculo dos outros tributos, não sofrerão o desconto que trata este artigo.

Art. 8º - O Poder Executivo, ao lançar o IPTU, poderá autorizar o seu parcelamento em até 07 (sete) pagamentos mensais e sucessivos, desde que ocorra dentro do exercício.

§ 1º - Para pagamento em cota única, ou seja, à vista, até a data do vencimento, poderá ser concedido desconto de 20% (vinte por cento), além dos constantes nesta Lei.

§ 2º - Para o pagamento parcelado, poderá ser concedido desconto de 10% (dez por cento) em cada parcela, se o pagamento for em dia, ou seja, até o dia do vencimento, a título de bônus de adimplência.

Art. 9º - A Prefeitura Municipal de Itaquiraí constituirá anualmente, a partir de 2013, por Decreto, Comissão de Avaliação com a responsabilidade de promover a revisão da Planta Genérica de Valores implementada por esta Lei.



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

Parágrafo Único: A Comissão de Avaliação de que trata este artigo terá a seguinte composição:

- a) 03 (três) representantes do Município, designados pelo Chefe do Executivo Municipal dentre Secretários Municipais e técnicos fazendários ou tributários de reconhecida competência e que exerçam funções públicas municipais, sendo que um deles, presidirá os trabalhos da Comissão;
- b) 01 (um) engenheiro, designado pelo Prefeito(a) Municipal;
- c) 01 (um) corretor de imóveis residente ou domiciliado no município, designado pelo Chefe do Poder Executivo;
- d) 01 (um) representante dos proprietários dos imóveis urbanos; e
- e) 01 (um) representante indicado pela Câmara Municipal de Itaquirai.

Art. 10 - A Comissão de Avaliação revisará a Planta Genérica de Valores, anualmente, até 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, a partir de 2013, a qual, aprovada por ato do Prefeito(a) Municipal devidamente publicado, entrará em vigor no exercício seguinte.

Art. 11 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos e valores previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, o interessado poderá formular requerimento de revisão a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, instruindo o pedido de revisão dos valores com Laudo Técnico na forma de uma das alíneas seguintes:

a) Laudo Técnico de Avaliação a ser elaborado conforme Norma ABNT - NBR nº 14.653, devidamente assinado por um Engenheiro credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com apresentação da respectiva ART- Anotação de Responsabilidade Técnica, com custas a cargo do requerente; ou

b) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica limitado ao valor venal do imóvel conforme Resolução nº 1066/2007 do COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis, assinado por um profissional pertencente ao Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - COFECI/CRECI, apresentando o devido selo certificador, com custas a cargo do requerente.

§ 1º Apresentado o pedido de revisão devidamente fundamentado, a Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças o encaminhará a Comissão de Avaliação para que em 05 (cinco) dias apresente suas considerações, após o qual apresentará decisão fundamentada em 10 (dez) dias.



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

§ 2º Dessa decisão caberá, recurso a Chefe do Executivo Municipal no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência ao interessado, que decidirá de forma fundamentada em 30 (trinta) dias.

Art. 12 - Os valores das benfeitorias poderão ou não ser avaliados, e quando avaliados deverão ser feitas "in loco".

Art. 13 - Fica o Poder Executivo autorizado a realizar Campanhas de incentivo ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, através do Sorteio de Prêmios.

§ 1º - A aquisição dos objetos para o sorteio de prêmios deverá ser de acordo com as normas de licitação.

§ 2º - As Campanhas de incentivos serão regulamentadas por Decreto Municipal.

Art. 14 - Ficam alteradas as redações dos artigos 32 e 60 da Lei Complementar nº 036/2009, que passam a vigorar com a seguinte redação:

"O pagamento do imposto será feito em até 7 (sete) prestações com valor mínimo para cada parcela de 4 (quatro) UFI (Unidade Fiscal de Itaquirai), para pessoa física e 6 (seis) UFI (Unidade Fiscal de Itaquirai) para pessoa Jurídica, ressalvado os caso de descontos previstos no § 2º do artigo 8º desta Lei, nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamento, observando-se, entre o pagamento de uma e outra prestação, o intervalo mínimo de 30 (trinta) dias".

Art. 15 - Esta Lei entra em vigor em 01 de janeiro de 2012, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 316 de 26 de junho de 2002.

Edifício da Prefeitura Municipal de Itaquirai MS, 24 de novembro de 2011.


Sandra Cardoso Martins Cassone
Prefeita Municipal



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

ANEXO I

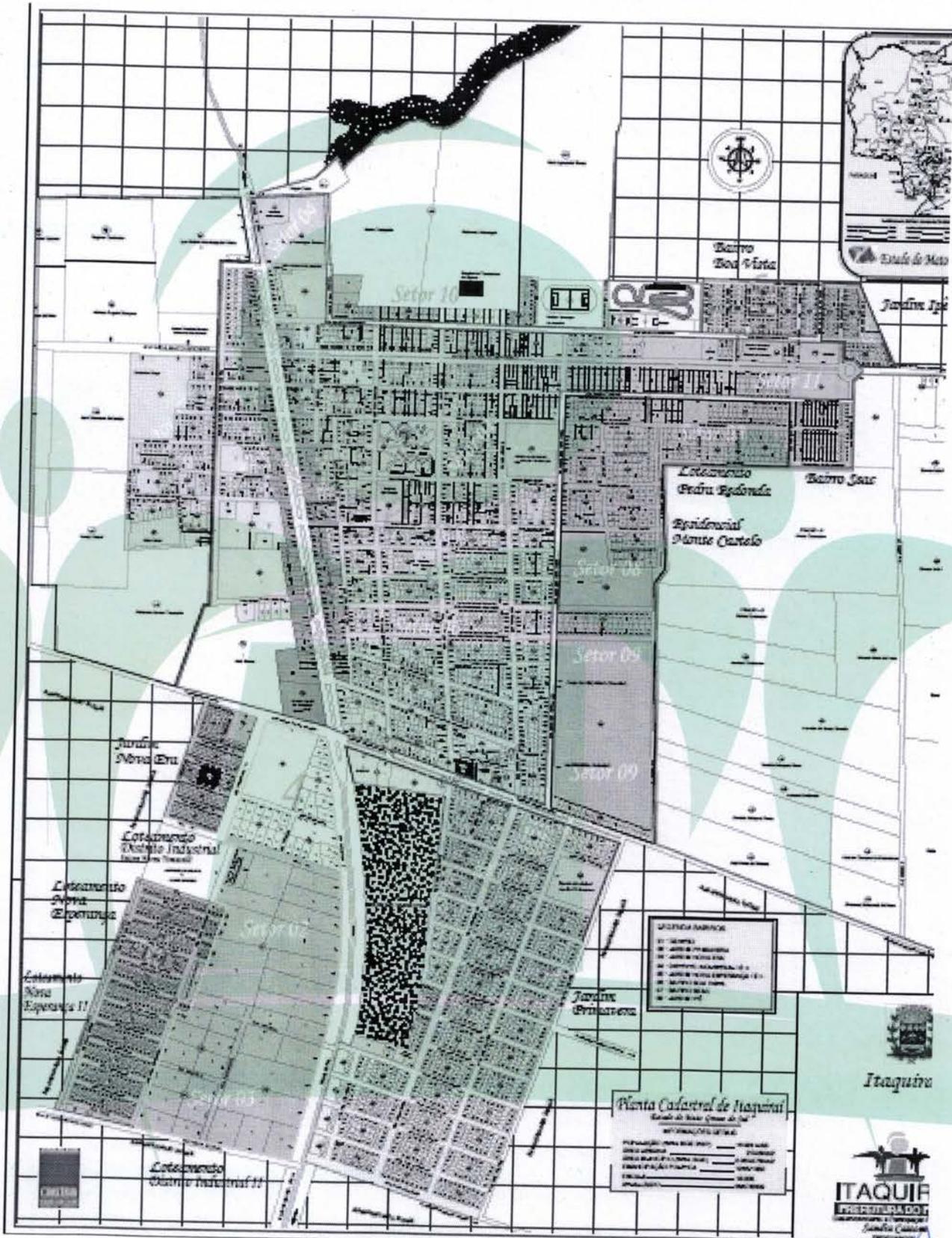
MAPA DA CIDADE - ZONEAMENTO



ITAQUIRAÍ
PREFEITURA DO POVO



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





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

ANEXO II

TABELA DE VALOR VENAL LOTE URBANO

BAIRRO	VALOR R\$/m²
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

