



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
PINTO BANDEIRA - RS

LEI N° 181/2016

Inclui o anexo VIII na Lei Municipal n° 71 que trata do código Tributário Municipal referente a fórmula de cálculo da planta de cálculo da planta de valores do IPTU.

Adair Rizzardo, Presidente da Câmara de Vereadores de Pinto Bandeira, no uso das suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e o Prefeito Municipal sancionou tacitamente, promulgou a seguinte lei.

Art. 1° - Fica incluído na Lei Municipal n° 71 de 30 de outubro de 2013 o anexo VIII que traz a fórmula de cálculo do valor venal dos imóveis para compor a base de cálculo do IPTU, com emenda substitutiva global 01/2016.

Art. 2° – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE PINTO BANDEIRA, aos vinte e nove dias do mês de fevereiro de dois mil e dezesseis.

Observação: Lei republicada em razão da publicação original na data de vinte e nove dias do mês de fevereiro de dois mil e dezesseis ter sido publicada com incorreção.

PROMULGADA, REGISTRADA E
PUBLICADA

22/02/16

Andréia Volpini

Adair Rizzardo
Ver. Presidente



EMENDA SUBSTITUTIVA GLOBAL 01/2016.

O Projeto de lei 031/2015 com a formula de cálculo, passa a tramitar com a seguinte redação.

LEI MUNICIPAL N° _____/2015.

Inclui o anexo VIII na Lei Municipal n° 71 que trata do código Tributário Municipal referente a fórmula de cálculo da planta de valores do IPTU.

João Feliciano Menexes Pizzio, Preferito Municipal de Pinto Bandeira, no uso de suas atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei orgânica do Município, faz saber todos que a Câmara Municipal de ereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1°. Fica incluído na Lei municipal n° 71 de 30 de outubro de 2013 o anexo VIII que faz a formula de calculo do valor venal dos imóveis para compor a base de cálculo do IPTU.

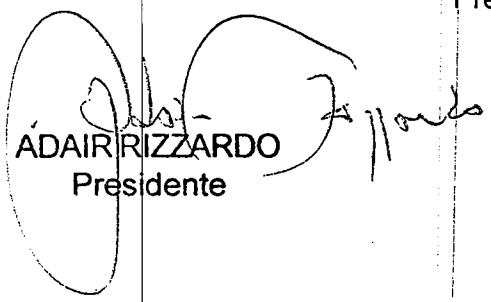
Art. 2°. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Pinto Bandeira _____ de _____ 2015.

PROMULGADA, REGISTRADA E
PUBLICADA

29/02/2016

João Feliciano Menezes Pizzio
Prefeito Municipal


ADAIR RIZZARDO
Presidente

FORMULA DE CÁLCULO VALOR VENAL

PINTO BANDEIRA

CÁLCULO DO VALOR VENAL

O valor venal do imóvel (VVI) será determinado pela seguinte equação 1:

$$(1) VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVT: Valor Venal do Terreno, dado pela equação (2);

VVE: Valor Venal da Edificação, dado pela equação (4);

Valor Venal do Terreno

$$(2) VVT = FIT \times A_T \times VT_{m^2} \times (I \times S \times P \times T \times N \times G)$$

Onde:

FIT: Fração Ideal do Terreno, dado pela equação (3);

A_T : Área do Terreno, em m^2 ;

VT_{m^2} : Valor do m^2 do terreno base, R\$ 72,00;

I: Fator Infraestrutura, dado pela *Tabela 1*;

S: Fator Situação, dado pela *Tabela 2*;

P: Fator Pedologia, dado pela *Tabela 3*;

T: Fator Topografia, dado pela *Tabela 4*;

N: Fator Nível, dado pela *Tabela 5*;

G: Fator Gleba, dado pela *Tabela 6*.

$$(3) FIT = A_E / A_{ET}$$

Onde:

A_E : Área da edificação (unidade), em m^2 ;

A_{ET} : Área Total da edificação (prédio), em m^2 ;

O fator Infraestrutura (I) é dado pela **SOMA** dos pontos atribuídos a cada item, na Tabela 1, de acordo com a infraestrutura disponível no imóvel considerado.

Infraestrutura	Pontuação Atribuída
Pavimentação	0,30
Rede de Distribuição de Água Potável	0,15
Rede de Distribuição de Energia Elétrica	0,15
Rede de Coleta de Esgoto	0,15
Rede de Drenagem de Águas Pluviais	0,15

Iluminação Pública	0,05
Coleta de Lixo e Limpeza da Rua	0,05

Tabela 1: Fator Infraestrutura: soma dos pontos conforme a infraestrutura disponível

O fator Situação (S) atribuído ao terreno conforme seu favorecimento dentro da quadra:

Situação	S
Meio da Quadra	1,00
Esquina	1,10
Encravado	0,50

Tabela 2: Fator Situação

O fator Pedologia (P) é atribuído ao terreno as características do solo:

Pedologia	P
Regular	1,00
Rochoso	0,90
Inundável/Alagado	0,50

Tabela 3: Fator Pedologia

O fator Topografia (T) é atribuído ao terreno conforme seu relevo:

Topografia	T
Plano	1,00
Active/Declive	0,85
Active/Declive Acentuados (maiores de 20%)	0,70

Tabela 4: Fator Topografia

O fator Nível (N) é atribuído ao terreno conforme sua posição em relação ao nível da rua:

Nível	N
No nível da rua	1,00
Acima do nível da rua	0,80
Abaixo do nível da rua	0,70

Tabela 5: Fator Nível

O fator Gleba (G) é atribuído ao terreno conforme seu tamanho:

Gleba	G
De 0 a 1.000,00 m ²	1,00
De 1.000,01 a 2.500,00 m ²	0,85
De 2.500,01 a 5.000,00 m ²	0,70
De 5.000,01 a 10.000,00 m ²	0,50
Acima de 10.000,00 m ²	0,30

Tabela 6: Fator Gleba

Valor Venal da Edificação

$$(4) VVE = A_E \times VE_{m^2} \times (M \times I)$$

Onde:

A_E : Área da edificação (unidade), em m²;

VE_{m^2} : Valor do m² da edificação base, dado pela *Tabela 7*;

M: Fator Materiais, dado pela *Tabela 8*;

I: Fator Idade; dado pela *Tabela 9*.

O valor do m² da edificação será atribuído com a aplicação da Tabela 7:

Casa Apartamento Sala	Alvenaria	R\$ 309,00
	Madeira	R\$ 206,00
	Metálica	R\$ 175,10
	Mista	R\$ 257,50
	Especial	R\$ 412,00
Galpão Garagem	Alvenaria	R\$ 206,00
	Madeira	R\$ 103,00
	Metálica	R\$ 123,60
	Mista	R\$ 82,40
	Especial	R\$ 154,50
Pavilhão Industrial/Comercial	Todos	R\$ 154,50
Escolas Hotéis Institucionais Hospitais Laser	Todos	R\$ 257,20
Telheiro	Todos	R\$ 51,50

Tabela 7: Valor do m² da edificação (VE_{m^2})

O fator Materiais (M) é dado pela **SOMA** dos pontos atribuídos para cada categoria, na Tabela 8, de acordo com o material que compõem cada categoria:

Estrutura CM1	Pedra	0,20
	Concreto	0,15
	Alvenaria	0,12
	Metálica	0,10
	Madeira	0,05
	Mista	0,05
Piso CM2	Pedras decorativas	0,20
	Madeira Nobre	0,18
	Cerâmica/Vinílico/Laminado	0,13
	Materiais Cimentícios	0,08
	Chão batido	0,05
Forro CM3	Gesso	0,10
	Concreto	0,08
	Madeira	0,05
	Material Polimérico	0,03
	Sem	0,00
Cobertura CM4	Telha	
	Cerâmica/Concreto/Especial	0,10
	Metálica/Amianto	0,07
	Material Polimérico	0,05
Revestimento Externo CM5	Pedras/Cerâmica/Especial	0,20
	Reboco com Pintura	0,10
	Madeira/Metálico	0,07
	Caiação/Chapisco	0,03
	Sem	0,00
Instalação Sanitária CM6	Interna	0,10
	Externa	0,05
	Sem	0,00
Instalação elétrica CM7	Embutida	0,10
	Aparente/Mista	0,05
	Sem	0,00

Tabela 8: Fator Materiais= CM1 + CM2 + CM3 + CM4 + CM5 + CM6 + CM7

OBS:

a) Cada item pode receber apenas 1 coeficiente de correção (CM) para o material predominante que o compõe.

b) O somatório dos pontos NUNCA será superior a 1.

O fator Idade é dado pelo índice de correção (I), atribuído à construção de acordo com o ano que a mesma foi construída, tendo em vista o envelhecimento e desvalorização da construção:

Ano de construção - Idade	I
A partir de 2010	1,00
De 2000 à 2009	0,92
De 1990 à 1999	0,84
De 1980 à 1989	0,76
De 1970 à 1979	0,68
Anterior a 1970	0,60

Tabela 9: Fator Idade