LEI COMPLEMENTAR Nº 100 DE 25 DE AGOSTO DE 2022.

"Altera a Lei Complementar nº. 95/2021, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores e estabelece os critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no município, e dá outras providências."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃOZINHO, ESTADO DE MATO GROSSO, Senhor ***RONIVON PARREIRA DAS NEVES,*** no uso das atribuições que lhe confere a Constituição Estadual e a Lei Orgânica Municipal, FAZ SABER a toda população do município, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A Planta Genérica de Valores do Município de Ribeirãozinho, estabelecida pela Lei Complementar nº. 095/2021, passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município que passa a vigorar de acordo com esta Lei.

Art. 2º A Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei será adotada para o cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Intervivos (ITBI), e estabelecerá o valor venal dos imóveis.

Art. 3º O valor venal do imóvel, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será apurado com base nos seguintes elementos:

I	VI = Valor Venal do Imóvel
II	VvT = Valor Venal do Terreno
III	VE = Valor da Edificação

Parágrafo Único: Para apurar o valor venal do imóvel será aplicada a seguinte fórmula:

$$VI = VvT + VE$$

Art. 3º O valor venal do terreno será apurado com base nos seguintes elementos:

§1º Os valores de metro quadrado (m²) dos terrenos são os constantes no ANEXO I e são estabelecidos por Bairro, devendo ainda ser aplicados os fatores de ponderação dispostos no ANEXO II.

§2º No caso de ocorrência de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido no ANEXO I, correspondente, seu valor será fixado por avaliação especial determinada pela Prefeitura Municipal levando em conta valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

§3º O valor do terreno resulta da multiplicação de sua área total pelo valor do metro quadrado e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares ao imóvel.

Art. 4º O valor da edificação será apurado com base nos seguintes elementos:

I	VE = Valor da Edificação
II	AE = Área da Edificação
III	Vm2E = Valor do Metro Quadrado da Edificação em VRM

IV	C = Coeficiente Corretivo de Conservação
V	FU = Fator Urbanístico

§1º O valor da edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula;

VE = AE x Vm2E x C x FU

§2º O valor do metro quadrado de edificação, será apurado com base nos valores da abaixo:

VALOR DO M² DA CONSTRUÇÃO	
Tipo da Construção/Estrutura	**Valor em VRM**
Casa/Apartamento em Alvenaria	R$ 1.609,66
Casa/Apartamento em Madeira	R$ 804,83
Casa/Apartamento em Misto	R$ 965,79
Sala Comercial/Loja	R$ 1.770,62
Barracão Industrial em Estrutura/Alvenaria	R$ 804,83

§3º O Coeficiente Corretivo de Conservação (C), atribuído ao imóvel edificado, conforme seu estado de conservação será o constante na abaixo:

COEFICIENTE QUANTO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO	
Estado de Conservação da Construção	**Coeficiente**
Ótima	1
Bom	0,8
Regular	0,6
Ruim	0,4

§4º O Coeficiente Fator Urbanístico (FU), atribuído ao imóvel edificado, conforme seu estado de conservação será o constante na Tabela abaixo:

BAIRRO	Coeficiente
CENTRO	1
FLAMBOYANT	0,60
JARDIM DAS FLORES	0,74
JARDIM DOS IPÊS	0,96
JOÃO DE BARRO	0,74
PARQUE ARAGUAIA	0,60
RAIO DE LUZ	0,71
SETOR AEROPORTO	0,74
SETOR INDUSTRIAL	0,77

Art. 5º O Poder Executivo poderá atualizar anualmente o valor venal dos imóveis, com base nos índices oficiais de correção monetária.

Parágrafo Único: É proibido a atualização em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 01 de janeiro de 2023, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Ribeirãozinho/MT, 25 de Agosto de 2022.

Ronivon Parreira das Neves
Prefeito Municipal

ANEXO I

VALOR UNITÁRIO BÁSICO TERRENO (VUB)

BAIRRO	VUB (R$/m²)
CENTRO	R$ 83,33
FLAMBOYANT	R$ 43,42
JARDIM DAS FLORES	R$ 61,92
JARDIM DOS IPÊS	R$ 80,42
JOÃO DE BARRO	R$ 62,00
PARQUE ARAGUAIA	R$ 34,17
RAIO DE LUZ	R$ 60,00
SETOR AEROPORTO	R$ 62,00
SETOR INDUSTRIAL	R$ 65,00

ANEXO II

FATOR DE GLEBA (Fgle)	
ÁREA (m²)	FATOR
ATÉ 20.000	1,00
DE 20.000 a 40.000	0,64
ACIMA de 40.000	0,25

FATOR INFRAESTRUTURA (Finf)	
INFRAESTRUTURA	FATOR
REDE DE ÁGUA	0,15
REDE DE ESGOTO	0,15
ENERGIA ELÉTRICA	0,15
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	0,20
DRENAGEM URBANA	0,15
PAVIMENTAÇÃO	0,20
AVENIDA	0,10

FATOR PEDOLOGIA (Fped)	
PEDOLOGIA	FATOR
FIRME	1,00
ROCHOSO	0,80
ALAGADO	0,70
INUNDÁVEL	0,70
ARENOSO	0,70
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,60

FATOR SITUAÇÃO (Fsit)	
SITUAÇÃO	FATOR
ESQUINA / MAIS DE UMA FRENTE	1,15
MEIO DE QUADRA / DUAS FRENTES	1,10
MEIO DE QUADRA / UMA FRENTE	1,00
FUNDOS	0,70
ENCRAVADO	0,50