Mensagem ao Projeto de Lei Complementar nº 10/2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 10/2021, que **"FIXA A PAUTA DE VALORES VENAIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE, ESTADO DE MINAS GERAIS".**

O presente projeto tem por finalidade fixar nova pauta de valores venais de imóveis para cálculo de imposto predial e territorial urbano – IPTU e imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI, de acordo com a infraestrutura e acabamento dos imóveis no município de Limeira do Oeste.

Dessa forma, o Executivo, conta com a costumeira compreensão e parceria do Legislativo, para juntos promoverem a administração do Município no sentido de atender as necessidades e anseios da população limeirense.

Como se vê, a matéria do projeto é de relevância e interesse público e, a fim de regularizar a presente questão, necessário se faz a edição da referida Lei. Neste sentido, conto com a costumeira colaboração dessa Egrégia Casa para apreciação dessa matéria e sua aprovação, em caráter de urgência.

Atenciosamente,

ENEDINO PEREIRA FILHO
Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 10, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2021

FIXA A PAUTA DE VALORES VENAIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU E IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS - ITBI, NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE, ESTADO DE MINAS GERAIS.

ENEDINO PEREIRA FILHO, Prefeito Municipal de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, previstas nos incisos I e IV, do artigo 77 da Lei Orgânica Municipal - LOM faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. A pauta de valores venais por m^2 (metro quadrado) de imóveis urbanos, situados no Município de Limeira do Oeste, para efeito de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, bem como a pauta de valores venais por hectares quando se tratar de imóvel rural, a partir do exercício de 2022 (dois mil e vinte e dois), será a constante da presente Lei.

Art. 2º. Fica determinada a seguinte divisão setorial para aplicação da pauta de valores de imóveis urbanos a que se refere o artigo anterior:

LIMEIRA DO OESTE

DIVISÃO DOS SETORES

SETOR 01

Parte do Bairro Centro/ Bairro Jardim Humaitá

1) Avenida Minas Gerais – Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
2) Avenida Sergipe - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
3) Avenida Bahia - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
4) Avenida da Saudade - Entre a Avenida Copacabana e Rua Santa Catarina
5) Avenida Copacabana – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
6) Rua Amazonas – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade

7) Rua Goiás - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
8) Rua São Paulo - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
9) Rua Brasil - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
10) Rua Pernambuco - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
11) Travessa I – Entre a Avenida Sergipe e Avenida Bahia
12) Rua Santa Catarina - Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade

SETOR 02
Parte do Bairro Residencial Independência

1) Avenida da Saudade – Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
2) Rua Antônio Rainho - Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Rua GuerinoBosa
3) Avenida Nassif Najem – Entre a Rua GuerinoBosa e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
4) Avenida Joaquim Tomaz de Freitas – Entre a Área Rural (Osvaldo Brentan) e Área Rural (Sindicato dos Produtores Rurais)
5) Rua GuerinoBosa – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade
6) Rua Walter Galetti – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade
7) Rua Terezinha de Oliveira Freitas – Entre a Avenida Joaquim Tomaz de Freitas e Avenida da Saudade

Bairro Jardim Bela Vista I

1) Bairro Jardim Bela Vista I em sua totalidade

Bairro Jardim São João

1) Bairro São João em sua totalidade

Parte do Bairro Jardim Bela Vista

1) Avenida Minas Gerais – Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
2) Avenida Jerônimo Mariano da Silva – Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
3) Avenida Antônio José Tavares - Entre a Rua Severino Marcolino da Silva e Rua Mato Grosso
4) Rua Severino Marcolino da Silva – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
5) Rua Juvenal Carneiro de Queiroz – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Jerônimo Mariano da Silva
6) Rua Pedro Manoel de Andrade – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
7) Rua Alípio Pereira do Nascimento – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais

8) Rua Canadá – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais
9) Rua Guatemala – Entre a Avenida Jerônimo Mariano da Silva e Avenida Minas Gerais
10) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Minas Gerais

Parte do Bairro Jardim Humaitá

1) Avenida Mato Grosso – Entre Avenida Maranhão e Avenida Bahia
2) Avenida Copacabana – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
3) Rua Guanabara – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
4) Rua Amazonas – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
5) Rua Goiás – Entre a Avenida Maranhão e Avenida Minas Gerais
6) Avenida Sergipe – Entre a Avenida Mato Grosso e Avenida Copacabana
7) Avenida Minas Gerais – Entre a Avenida Mato Grosso e Avenida Copacabana
8) Avenida Maranhão – Entre a Avenida Mato Grosso e Rua Goiás

Parte Bairro Morumbi

1) Avenida Maranhão – Entre a RuaMato Grosso e Rua Goiás
2) Avenida Paraná – Entre a Rua Wilson Zanutto e Rua Goiás
3) Avenida 29 de Junho – Entre Rua Mato Grosso e a Rua Amazonas
4) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
5) Rua Wilson Zanutto - Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
6) Travessa São Jorge – Entre Avenida Paraná e Avenida Maranhão
7) Rua Joaquim Correia Silva – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
8) Rua Guanabara – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
9) Rua Amazonas – Entre a Avenida 29 de Junho e Avenida Maranhão
10) Rua Goiás – Entre a Avenida Paraná e Avenida Maranhão

Parte do Bairro Centro

1) Rua Goiás – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
2) Travessa Mato Grosso do Sul – Entre a Avenida Paraná e Avenida Rio Grande do Sul
3) Rua São Paulo – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
4) Rua Brasil – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
5) Rua Pernambuco – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
6) Rua Santa Catarina – Entre a Avenida Paraná e Avenida Minas Gerais
7) Avenida Rio Grande do Sul – Entre a Rua Goiás e Rua Santa Catarina
8) Avenida Paraná – Entre Entre a Rua Goiás e Rua Santa Catarina
9) Avenida da Saudade – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
10) Avenida Bahia – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
11) Avenida Sergipe – Entre a Rua Santa Catarina e o limite do Bairro Jardim Paraíso
12) Avenida Minas Gerais - Entre a Rua Santa Catarina e Rua Rio de Janeiro
13) Rua Rio de Janeiro – Entre a Avenida Minas Gerais e Avenida da Saudade
14) Avenida Dom José – Entre a Rua Goiás e Rua Pernambuco

15) Rua Goiás – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
16) Rua São Paulo – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
17) Rua Brasil - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
18) Rua Pernambuco - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José

Parte do Bairro Joamário

1) Avenida Dom José – Entre a Rua Nelson Anastácio e Rua Paraguai
2) Avenida da Saudade – Entre a Rua santa Catarina e Rua Nelson Anastácio
3) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
4) Rua Rio de Janeiro – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
5) Rua Santa Catarina - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
6) Rua Pernambuco - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
7) Rua Goiás – Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José
8) Rua Amazonas - Entre a Avenida da Saudade e Avenida Dom José

Bairro Jardim Novo Mundo

1) Bairro Jardim Novo Mundo em sua totalidade

Bairro Jardim Paraíso

1) Bairro Jardim Paraíso em sua totalidade

Bairro Jardim Paraíso I

1) Bairro Jardim Paraíso I em sua totalidade

Bairro Jardim Paraíso II

1) Bairro Jardim Paraíso II em sua totalidade

Bairro Jardim das Oliveiras

1) Bairro Jardim das Oliveiras em sua totalidade

Bairro Residencial Alto Paraíso

1) Bairro Residencial Alto Paraíso em sua totalidade

SETOR 03

Parte do Bairro Jardim Bela Vista

1) Avenida Faustina Antônia de Oliveira – Entre a Rua Mato Grosso até o limite do Bairro Jardim Bela Vista (Área Rural)
2) Avenida Orlando Dezanetti – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Pedro Manoel de Andrade
3) Rua Severino Marcolino da Silva – Entre a Avenida Antônio José Tavares até o limite do Bairro Jardim Bela Vista (Área Rural)
4) Rua Juvenal Carneiro de Queiroz – Entre a Avenida Antônio José Tavares até a Área Verde

5) Rua Pedro Manoel de Andrade – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Orlando Dezanetti
6) Rua Alípio Pereira do Nascimento – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Orlando Dezanetti
7) Rua Canadá – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Avenida Faustina Antônia de Oliveira
8) Rua Mato Grosso – Entre a Avenida Antônio José Tavares e Orlando Dezanetti

Parte do Bairro Morumbi

1) Avenida Alfredo Soares da Maia – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Amazonas
2) Avenida Crisolto Alves Barbosa – Entre a Rua Mato Grosso e Rua Amazonas
3) Rua Mato Grosso - Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Avenida 29 de Junho
4) Rua Honório Silveira Lacerda – Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Crisolto Alves Barbosa
5) Rua Wilson Zanutto – Entre a Avenida Alfredo Soares da Maia e Avenida 29 de Junho
6) Rua Joaquim Corrêa Silva – Entre a Rua Amazonas e Avenida 29 de Junho
7) Rua Guanabara – Entre a Rua Amazonas e Avenida 29 de Junho
8) Rua Amazonas – Entre a Avenida Adgmar Maria Ferreira Barcelos e Avenida 29 de Junho

Bairro Novo Horizonte

1) Bairro Novo Horizonte em sua totalidade

Parte do Bairro Joamário

1) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida Dom José e Avenida Bolívia
2) Rua Santa Catarina – Entre a Avenida Dom José e Avenida Uruguai
3) Rua Pernambuco – Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
4) Rua Brasil - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
5) Rua São Paulo - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
6) Rua Goiás - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
7) Rua Amazonas - Entre Avenida Dom José e Avenida Bolívia
8) Rua Paraguai - Entre a Avenida Dom José e Avenida Uruguai
9) Avenida Uruguai – Entre a Rua Paraguai e a Rua Nelson Anastácio
10) Avenida Argentina – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
11) Avenida Chile – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
12) Avenida Bolívia – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio

SETOR 04
Parte do Bairro Joamário

1) Rua Amazonas – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
2) Rua Goiás – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
3) Rua São Paulo – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia
4) Rua Brasil – Entre a Avenida Equador e Avenida Bolívia
5) Rua Nelson Anastácio – Entre a Avenida Venezuela e Avenida Bolívia

6) Avenida Venezuela – Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio
7) Avenida Equador - Entre a Rua Amazonas e Rua Nelson Anastácio

SETOR 05
Bairro Joamário

1) Rua Peru – Entre a Avenida Uruguai e Avenida Venezuela
2) Travessa Panamá – Entre a Avenida Bolívia e Avenida Equador
3) Rua Paraguai – Entre a Avenida Uruguai e Avenida Venezuela
4) Travessa Colômbia – Entre a Avenida Bolívia e Avenida Equador
5) Avenida Venezuela – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
6) Avenida Equador – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
7) Avenida Bolívia – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
8) Avenida Chile - Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
9) Avenida Argentina – Entre a Rua Peru e Rua Amazonas
10) Avenida Uruguai –Entre a Rua Peru e Rua Paraguai

SETOR 06
1) Todas as demais ruas e avenidas não inclusas nos itens acima.

Parágrafo Único: Para determinar a categoria das edificações, será levado em consideração a somatória dos itens de informação da edificação, de acordo com a Tabela A, cujo valor obtido será levado até a Tabela B, determinando-se a categoria.

TABELA A

Estrutura	Alvenaria	Madeira	Metálica	Concreto
	4	1	9	8

Cobertura	Palha/Zinco	Telha de cimento Amianto	Telha de Barro	Laje	Metálica/Especial
	1	5	7	7	8

Paredes	Sem	Taipa	Alvenaria	Madeira Simples	Madeira Dupla	Concreto
	0	1	6	1	2	10

Forro	Sem	Madeira	Forro de PVC	Estuque	Laje	Chapas

	0	5	5	5	10	5

Revestimento da Fachada Principal	Sem	Emboço	Reboco	Material Cerâmico	Madeira	Pedra à Vista	Concreto	Especial
	0	3	3	5	1	5	5	5

Instalação Sanitária	Sem	Externa	Interna Simples	Interna Completa	Mais de uma interna
	0	1	2	3	4

Instalação Elétrica	Sem	Aparente	Semi-embutida	|Embutida
	0	1	2	3

Piso	Terra	Cimento	Cerâmica	Tábuas	Taco	Material Plástico	Carpete	Especial
	0	3	5	4	5	3	3	5

Acabamento	Ótimo	Bom	Regular	Rústico
	12	8	4	0

TABELA B

Quando a somatória da Tabela A for:	**Categoria:**
Maior que 58	I – Acabamento Fino
Maior que 44 e menor ou igual a 58	II – Acabamento Médio
Maior que 29 e menor ou igual a 44	III – Acabamento Popular
Menor ou igual a 29	IV – Acabamento Rústico

Art. 3º A pauta de valores venais, por m^2 (metro quadrado) de imóveis urbanos, para efeito de cálculo de Imposto Predial Urbano – IPTU e Imposto de

Transmissão sobre Bens Imóveis – ITBI, a partir do exercício de 2022, será a seguinte:

LIMEIRA DO OESTE
TERRENOS

Setor 1: R$33,11/$m^2$ + INPC
Setor 2: R$ 24,28/m^2 + INPC
Setor 3: R$ 17,65/m^2 + INPC
Setor 4: R$ 12,13/m^2 + INPC
Setor 5: R$ 6,64/m^2 + INPC
Setor 6: R$ 3,32/m^2 + INPC

LIMEIRA DO OESTE
EDIFICAÇÕES

Categoria I: R$551,59/$m^2$ + INPC
Categoria II: R$ 330,97/m^2 + INPC
Categoria III: R$ 198,58/m^2 + INPC
Categoria IV: R$ 44,13/m^2 + INPC

Art. 4º A pauta de valores venais, por hectares, para efeitos de cálculo do ITBI, a partir do exercício de 2022 será a seguinte:

a) Cultura: R$9.236,15 + INPC
b) Campo: R$7.659,52 + INPC
c) Cerrado: R$ 8.175,71 + INPC

Parágrafo Único: No caso de transação de imóvel rural que possua benfeitorias, calcula-se para efeito de cobrança do ITBI os seguintes percentuais:

I – 5% quando constar somente cercas de arame, divisórias e repartimento;

II – 10% para qualquer tipo de benfeitoria além de cercas de arame.

Art. 5º O valor das taxas e contribuições de melhorias a serem cobradas pela municipalidade, no mesmo carnê do IPTU, a partir do exercício de 2022, será o seguinte:

a) Taxa de Capinação, limpeza e remoção de lixo em terrenos particulares, conforme lei específica;

b) Contribuição de Iluminação Pública para terrenos vagos – 1,0 UFM;

c) Taxa de Coleta, tratamento e destino final de Resíduos Sólidos Urbanos, conforme lei específica; –

d) Outras Contribuições de Melhorias eventualmente criadas por lei específica.

Art. 6º Deverá ser discriminado, no carnê, o valor do IPTU e das taxas respectivas.

Art. 7º O pagamento do IPTU, das Taxas e Contribuições de Melhoria previstas no artigo 4º poderá ser efetuado em até 10 (dez) cotas, vencendo a primeira no mês de março e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.

§ 1º Para pagamento em quota única até a data do vencimento, será concedido um desconto de 10% (dez por cento) somente sobre o valor do IPTU.

§ 2º O valor de cada quota, no caso de parcelamento, não poderá ser inferior a R$ 50,00 (cinquenta reais).

Art. 8º. O Imposto Predial, Territorial e Urbano será cobrado a partir do exercício de 2022, tendo como base as seguintes alíquotas:

I – 2% (dois por cento) sobre o valor venal do terreno não edificado;

II – 1% (um por cento) sobre o valor do terreno edificado;

III – 0,75% (zero vírgula setenta e cinco) sobre o valor venal da edificação.

Art. 9º. Será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor do IPTU, aos proprietários de único imóvel e que se enquadrem em pelo menos um das situações abaixo:

a) Proprietários maiores de 65 (sessenta e cinco anos);

b) Aposentados ou pensionistas;

c) Portadores de grave deficiência física, deste que devidamente comprovados.

§ 1º O benefício será concedido desde que os proprietários tenham renda inferior a 02 (dois) salários mínimos, devidamente comprovados.

§ 2º O benefício deverá ser requerido no Setor de Cadastro, pelo proprietário ou seu representante legal, no mês de lançamento do IPTU e desde que o pagamento do valor do tributo, com desconto, seja efetuado em única parcela.

Art. 10 As entidades proprietárias de único imóvel, destinados à sua sede ou à consecução de seus objetivos, será concedido um desconto de 50% (cinquenta por cento) no valor do IPTU incidente sobre o imóvel.

§ 1º As entidades referidas neste artigo, deverão ser filantrópicas, sem fins lucrativos e declaradas de utilidade pública.

§ 2º O benefício deverá ser requerido no Setor de Cadastro, pelo seu representante legal, no mês de lançamento do IPTU e desde que o pagamento do valor do tributo, com desconto, seja efetuado em única parcela.

Art. 11 O ITBI será pago em única parcela, no ato da solicitação pelo contribuinte.

Art. 12 Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2022, revogando as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 368, de 8 de dezembro de 2003, a Lei Municipal nº369 de 23 de dezembro de 2003, Lei Municipal nº 465 de 19 de Dezembro de 2006 e Lei Municipal nº 481 de 22 de outubro de 2007.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste - MG, 19 de novembro de 2021.

ENEDINO PEREIRA FILHO
Prefeito