LEI N.º 336, 22 de Dezembro de 2003.

EMENTA: Aprova a Planta de Valores da área do Município de Chupinguaia, estabelece os custos por m² de área construída como base de cálculo dos tributos imobiliários para o exercício de 2004.

ATAÍDE JOSÉ DA SILVA, Prefeito do Município de Chupinguaia, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Chupinguaia, aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte:

LEI:

Art. 1º - Fica aprovado a Planta de Valores da área urbana do Município de Chupinguaia, cuja tabela corresponde aos valores dos terrenos por metro quadrado e os metros das edificações de acordo com os padrões de uso, os quais servirão de base para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano para o exercício de 2004.

Art. 2º - A Planta de Valores da área urbana do município de Chupinguaia-RO, compreende 06(Seis) zonas fiscais demonstradas na planta anexa em cores, parte integrante desta lei, cujos valores foram atualizados, conforme o que dispõe o Código tributário Municipal.

Art. 3º - As zonas fiscais referidas no artigo anterior são assim constituídas:

I – **ZONA FISCAL nº 01 - 0,55**
I – **ZONA FISCAL nº 02 - 0,60**
I – **ZONA FISCAL nº 03 - 0,65**
I – **ZONA FISCAL nº 04 - 0,70**
I – **ZONA FISCAL nº 05 - 0,75**
I – **ZONA FISCAL nº 06 - 0,80**

Parágrafo Único: O lote ou área de terra que tiver limites com duas ou mais zonas fiscais, prevalecerá aquela cujo valor por metro quadrado de terreno for maior.

Art. 4º - O valor do terreno obtido pelo produto de sua área pelo custo por metro quadrado da Zona Fiscal onde situa, poderá receber acréscimo ou decréscimo de acordo com a tabela de "Fator de Correção para Terrenos", constante do ANEXO I parte integrante desta Lei.

Art. 5º - O cálculo do Valor Venal do Terreno – VVT, será obtido pela aplicação da seguinte formula:

VVT = AT x ZF x FCT1 x FCT2 x FCT3 x FCT4 x FCT5

AT – Area do Terreno
ZF – Zona Fiscal (Custo por m² do terreno)
FCT – Fatores de Correção do Terreno(ANEXO II)

Art. 6º - De acordo com o que dispõe o Código Tributário Municipal, fica estabelecidos os seguintes valores por metro quadrado para edificações segundo os seus padrões de qualidade:

EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M² (R$)
BAIXA	0 a 45	32,00
POPULAR	46 a 55	42,00
MÉDIA	56 a 70	55,00
BOA	71 a 90	75,00
ALTA	Acima de 90	85,00

EDIFICAÇÃO EM MADEIRA

CLASSIFICAÇÃO	PONTOS	VALOR POR M² (R$)
PRECÁRIA	0 a 10	8,00
BAIXA	11 a 20	16,00
POPULAR	21 a 30	29,00
MÉDIA	31 a 45	40,00
BOA	46 a 55	50,00
ALTA	Acima de 55	70,00

Art. 7º - Os pontos descritos no artigo anterior, que determinam o padrão de qualidade da edificação, são obtidos de acordo com a tabela constante do ANEXO II, parte integrante desta Lei.

Art. 8º - O valor da edificação obtido pelo produto de sua área, constituída pelo valor de m² de construção de acordo com o padrão de qualidade sofrerá uma correção quanto a este padrão e quanto ao uso de conformidade com a tabela constante do ANEXO III, também parte integrante desta Lei.

Art. 9º - O cálculo do Valor Venal da Edificação – VVE, será obtido pela aplicação da seguinte formula:

VVE = AC x M² x FCPU
AC = Area da Construção
M² = Custo por metro quadrado da construção de acordo com a qualidade.
FCPU = Fator de correção pelo Uso (ANEXO III)
Art. 10 – O Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis não edificados é o resultado do produto do Valor Venal do Terreno – VVT, multiplicado pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único – O Imposto predial e Territorial Urbano para imóveis não edificados não poderá ser inferior a uma UVF (Unidade de Valor Fiscal) do Município de Chupinguaia, do mês de lançamento.

Art. 11 – O Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificados é o resultado do produto do Valor Venal do Terreno – VVT, e do Valor Venal da Edificação – VVE , multiplicado pela alíquota definida em Lei.

Parágrafo Único – O Imposto Predial e Territorial Urbano para imóveis edificado não poderá ser inferior a 80%(oitenta por cento) da U.V.F., Unidade de Valor Fiscal do mês de lançamento.

Art. 12 – Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação da metodologia ora estabelecida possa conduzir, a juízo da Prefeitura Municipal, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação mais recomendado, a critério da repartição competente ou pela Comissão Permanente de Valores especialmente constituída para este fim, através de decreto municipal, com duração de um exercício financeiro, e com poderes para a reavaliação do valor venal do imóvel.

Art. 13 – Os logradouros ou trechos de logradouros que não constam da Planta Genérica de Valores de Terrenos que integra esta lei, terão seus valores fixados pela Comissão Permanente de Avaliação da Prefeitura do Município de Chupinguaia.

Art. 14 – O Imposto Predial e Territorial Urbano poderá ser quitado em cota única na data do vencimento, ou com desconto, de acordo com os percentuais definidos em Lei.

Parágrafo Único – As parcelas em atraso serão acrescidas de multas e juros correspondentes.

Art.15 – O Prefeito Municipal poderá baixar instruções eventualmente necessárias à execução da presente lei.

Art. 16 – Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de Janeiro de 2004, revogadas as disposições em contrário.

Chupinguaia, 22 de Dezembro de 2003.

Ataíde José da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I
FATOR DE CORREÇÃO PARA TERRENOS

TOPOGRAFIA FCT – 1

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	NORMAL	1,30
2	ACLIVE	1,25
3	DECLIVE	1,25
4	IRREGULAR	1,10

NÍVEL FCT – 2

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	AO NIVEL	1,23
2	ABAIXO	1,13
3	ACIMA	1,13

PEDOLOGIA FCT – 3

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	NORMAL	1,30
2	ARENOSO	1,20
3	ATERRADO	1,10
4	ALAGÁVEL	0,90
5	BREJO	0,80
6	ROCHOSO	0,80

SITUAÇÃO FCT – 4

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	1 TESTADA	1,30
2	2 TESTADA	1,40
3	3 TESTADA	1,45
4	4 TESTADA	1,50
5	ENCRAVADO	0,90

BENFEITORIAS FCT – 5

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	SEM	1,30
2	CERCA DE ARAME LISO	1,20
3	CERCA DE MADEIRA	1,20
4	MURETA	1,15
5	MURO	1,10
6	CALÇADA	1,20
7	CERCA E CALÇADA	1,15
8	MURETA E CALÇADA	1,10
9	MURO E CALÇADA	1,05
10	EDIFICAÇÃO	1,05

ANEXO II

DETERMINAÇÃO DO PADRÃO DE QUALIDADE DE EDIFICAÇÃO

a) ESTRUTURA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	MADEIRA BRUTA	0
2	MADEIRA SERRADA	2
3	MADEIRA BENEFICIADA	4
4	MADEIRA E ALVENARIA	6
5	ALVENARIA	7
6	CONCRETO	8
7	METÁLICA	9
8	METÁLICA E CONCRETO	10

b) COBERTURA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	CAVACO	0
2	FIBROCIMENTO	2
3	FIBROCIMENTO ESPECIAL	4
4	METÁLICA	6
5	CERÂMICA	6
6	LAJE	8

c) PAREDES

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA BRUTA	2
3	MADEIRA SERRADA	3
4	MADEIRA BENEFICIADA	5
5	ALVENARIA	7
6	METÁLICA	8

d) PISO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	TERRA	0
2	CIMENTO	2
3	MADEIRA CERRADA	3
4	ASSOALHO	6
5	CERÂMICA	4
6	ESPECIAL	8

e) ESQUADRIAS

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA SERRADA	2
3	MADEIRA BENEFICIADA	5
4	FERRO	6
5	ALUMINIO	8

f) FORRO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	MADEIRA	4
3	GESSO	4
4	METÁLICA PVC	6
5	LAJE	8

g) REVESTIMENTO EXTERNO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CHAPISCO	2
3	TOJOLO A VISTA	3
4	REBOCO	5
5	CERÂMICA	6
6	OUTROS	8

h) REVESTIMENTO INTERNO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	LAMBRIL	3
3	REBOCO	5
4	CERÂMICA	6
5	ESPECIAL	8

i) PINTURA EXTERNA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'ÁGUA	4
4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

j) PINTURA INTERNA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	CAIAÇÃO	2
3	A BASE D'ÁGUA	4

4	A ÓLEO	6
5	VERNIZ	6
6	ESPECIAL	8

k) COZINHA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA	2
3	VERNIZ	3
4	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
5	AZULEJO 1,50 M	5

l) BANHEIRO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	BANHEIRO EXTERNO	0
2	BANHEIRO INTERNO	3
3	2 BANHEIROS INTERNO	5
4	MAIS DE 2 BANHEIROS INT	8

m) BANHEIRO ACABAMENTO

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM PINTURA	0
2	COM PINTURA	2
3	BARRADO IMPERMEÁVEL	3
4	AZULEJO ATÉ 1,50	5
5	AZULEJO ATÉ O TETO	8

n) INSTALAÇÃO DE ÁGUA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	POÇO C/ RESERVATÓRIO	2
3	POÇO	1
4	REDE PÚBLICA	1
5	REDE PUBLICA C/ RESERVATÓRIO	2
6	POÇO C/ REDE PUBLICA	2

o) INSTALAÇÃO DE ELÉTRICA

Nº DE ORDEM	TIPO	PONTOS
1	SEM	0
2	APARENTE	2
3	SEMI-EMBUTIDA	4
4	EMBUTIDA	6

ANEXO III

FATOR DE CORREÇÃO QUANTO AO USO

FCPU

Nº DE ORDEM	TIPO	FATOR DE CORREÇÃO
1	RESIDENCIAL	1,00
2	COMERCIAL	0,80
3	COMERCIAL/RESIDENCIAL	0,85
4	INDUSTRIAL	0,70
5	TELHEIRO	0,60
6	GALPÃO	0,65
7	HOSPITAL	0,80
8	HOTEL	0,80