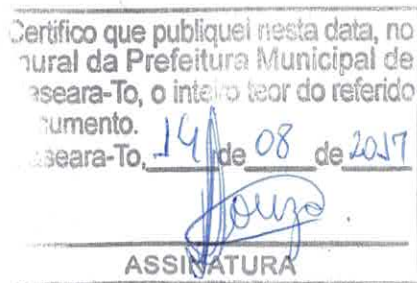




LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.



"Dispõe sobre alteração da Lei nº 331 de 23 de Maio de 2014 - A Pauta de Avaliação dos Impostos de Transmissões de Bens Imóveis - ITBI "Inter - Vivos" referente aos Imóveis Rurais, Urbanos e de Expansão Urbana e Cria a Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Caseara e da Outras Providências".

Idislene da Silva e Souza
Sec. de Administração, Planejamento
e Desenvolvimento Econômico
Dec. nº 005/2017

Idislene Bernardo da Silva Santana – Prefeita Municipal de Caseara – Estado do Tocantins, no de suas atribuições legais e constitucionais previstas na Lei Orgânica Municipal, que lhes são conferidas no artigos 67 e 68, inciso III; **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar.

Artigo 1º - A Lei Complementar nº 331, de 23 de Maio de 2014, passa a vigorar com as seguintes alterações:

Artigo 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a fazer a correção para atualização da pauta de valores para recolhimento do **ITBI** (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) "**inter-vivos**", na forma desta Lei, aplicável no recolhimento de tributos oriundos de compra e venda de imóveis rurais (**Sítios e Fazenda**), áreas de expansão urbana (**Chácaras**) e imóveis urbanos.

I – fica estabelecido o valor por alqueires de áreas de expansão urbana (**Chácara**) no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para terra semieira, que são as que possuem o mínimo de benfeitorias, que tais: casa de marada, cerca de arame farpado ou liso.

II – fica estabelecido o valor por alqueires de áreas de expansão urbana (**Chácara**) no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), para terra com benfeitorias, que tais: casa de morada, casa para funcionário, cerca de arame liso ou farpado, curral, casa de cocho, represa: média ou grande, divisão de pasto, pasto artificial ou pasto de varejão que as benfeitorias ora apontada nesta lei seja total ou parcial, será considerada terra com benfeitorias.

III - fica estabelecido o valor por metro quadrado para as chácaras que encontram-se no perímetro urbano.

IV – fica estabelecido o valor por alqueires de áreas rurais (**Fazendas ou Sítios**) no valor de 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para terra com benfeitorias, conforme disposto no inciso II desta lei.

Artigo. 3º - Fica determinado por força desta Lei que se o imóvel for vendido por um valor que ultrapasse 5% (cinco por cento) dos valores da pauta determinado nesta Lei, seja

5



LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

rural ou de expansão urbana, prevalecerá para efeitos de recolhimento do tributo aqui citado o valor venal integrado do imóvel.

I – fica determinado por força desta Lei que o recolhimento de **ITBI (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS)** de imóveis urbano será feito conforme o valor venal integral, confirmado pelo comprador, vendedor ou testemunhas de que o valor venal é verdadeiro.

II – fica estabelecido por força desta lei, que o Prefeito Municipal nomeará no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da publicação desta Lei, uma Comissão Municipal de avaliação de Bens de Imóveis formada por 04 (quatro) membros, com a seguinte composição:

- a) – 01 (um) representante indicado pelo Prefeito Municipal;
- b) – 01 (um) representante indicado pelo Poder Legislativo;
- c) – 01 (um) representante indicado pela Associação de Trabalhadores Rurais; e,
- d) – 01 (um) representante indicado pelos produtores rurais.

Parágrafo Único – A comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis citada no artigo anterior deverá no prazo de 30 (trinta) dias, emitir parecer explicitando o valor do imóvel, com base nos critérios das plantas genéricas e econômicas vigentes, como também na avaliação do mercado de imóveis, bem como a validade de documentação que comprove a propriedade dos referidos imóveis.

Artigo 4º- A presente lei obedecerá ao princípio da anterioridade.

Artigo 5º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

CASEARA - TO, aos 14 dias de Julho de 2017.


Ildislene Bernardo da Silva Santana
Prefeita Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

Certifico que publiquei nesta data, no mural da Prefeitura Municipal de Caseara-To, o inteiro teor do referido documento. 14 de 08 de 2017

[Assinatura]

ASSINATURA

Rondinelly da Silva e Souza
Sec. de Administração, Planejamento
e Desenvolvimento Econômico
Dec. nº 005/2017

“Dispõe sobre alteração na Planta Genérica de Valores, para base de cálculo do ITBI referente aos imóveis do perímetro urbano da cidade de Caseara, previsto na Lei Complementar nº 331 de 23/05/2014 e dá outras providências”.

Ildislene Bernardo da Silva Santana – Prefeita Municipal de Caseara – Estado do Tocantins, no de suas atribuições legais e constitucionais previstas na Lei Orgânica Municipal, que lhes são conferidas no artigos 67 e 68, inciso III; **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a presente Lei Complementar.

Art. 1º A Planta Genérica de Valores integrante da Lei Complementar nº 331, de 23 de maio de 2014, passa a vigorar nos termos do anexo nº I e anexo nº II que fazem parte integrante desta lei.

Art. 2º A PLANTA GENÉRICA DE VALORES estabelece o valor estimado para a venda e para a base de cálculo de um imóvel – **Territorial e Predial**: No caso de terreno, considera – se o valor do imóvel o valor venal do terreno ou o valor da base de cálculo da avaliação. Já para os prédios (edificações), considera-se o valor do imóvel, a soma dos valores venais do terreno e da construção.

Exemplo: Terreno – valor venal do terreno.

Prédio – valor venal do terreno + valor venal da construção.

Art. 3º A Planta Genérica de Valores (PGV) é o instrumento legal no qual estão estabelecidos os valores unitários de metro quadrado do terreno, considerando terreno vago e terreno com edificações ou ainda, os que estão em construção no município de Caseara, ambos possibilitam obter o valor venal dos imóveis, para efeito da base de cálculos do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis “inter-vivos”.

Art. 4º - Os Fatos geradores da base de cálculo para a avaliação dos imóveis do perímetro urbano são:

J



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

I – a localização do imóvel;

II – os fins a que se destinam os imóveis, se para construção residencial, comercial ou outra destinação;

III – o tamanho da área construída, e;

IV – a infra –estrutura complementar e as circunstâncias existentes.

Art. 5º - A Base de cálculo para a composição dos valores dos imóveis urbanos fundamenta-se na unidade métrica quadrada ($1m^2$), a adicionando ou subtraindo, para mais ou para menos os fatores geradores de artigo anterior.

Art. 6º - o valor da unidade métrica quadrada será o resultado das somatórias de 04 (quatro) valores venais de imóveis localizados em quadras e ruas diferentes do setor, comercializados em valores do mercado atual, extraída a média e adicionado ou subtraído o percentual para mais ou para menos, produto proveniente do resultado da diferença do valor de um imóvel para o outro.

Art. 7º - Os valores atribuídos aos padrões residenciais, serão atribuídos também para todos os setores do perímetro urbano; ficando desde já, certo e ajustado que apenas as avaliações setoriais prevalecerão individuais ou seja, setor por setor.

Art. 8º - Todas as avaliações procederão de guias de recolhimentos, expedidas pela comissão de avaliação e devidamente assinadas pela mesma.

Art. 9º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, respeitando o Princípio Tributário da Anterioridade, revogadas as disposições em contrário.

Caseara – TO, 14 de Julho de 2017.


Ildislene Bernardo da Silva Santana.
Prefeita Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

ANEXO – I

(ÁREA CONSTRUÍDA)

TABELA DO PADRÃO RESIDENCIAL E VALOR UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DE ÁREAS CONSTRUÍDAS – TIPOS: Padrão Rústico – Padrão Econômico – Padrão Econômico Médio – Padrão Superior – Padrão Fino.

01 – Padrão Rústico

CARACTERÍSTICAS: - São edificações associados à construção sem preocupação com o projeto; onde caracteriza-se pela utilização de sobra de materiais de construções essenciais; construídas em alvenaria simples, tábuas; cobertura em telhas brasilit ou comum; divisórias em madeiramento ou material de baixa qualidade; acabamento interno ou externo desprovido de revestimento; em piso de valor unitário por metro quadrado: R\$: 20,00.

02 – Padrão Econômico

CARACTERÍSTICAS:- São edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico; restritos a alguns cômodos; construídas em blocos, normalmente sem estrutura importante e aparentemente sem preocupação com o projeto; piso cimentado ou de cerâmica, pintada ou não; acabamento simples interno e externo; revestido com reboco; valor unitário por metro quadrado: R\$:25,00.

03 – Padrão Econômico Médio

CARACTERÍSTICAS:- São edificações com estrutura diferenciada com telhados, áreas em suas laterais, com ligeira preocupação de projeto ainda que não planejada; predomina a utilização de materiais construtivos convencionais, aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados; estrutura de concreto e alvenaria em alguns pontos da construção; revestida interna e externamente; cobertura com telhas de qualidade, forrada total ou parcial, apoiadas em estrutura de madeira; com base em ferragem e PVC de padrão comercial; fachadas normalmente pintadas sobre emborco no reboco, normalmente com aplicação de pedras, pastilhas texturas na fachada principal. Área interna: com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins ou churrasqueira.

Valor unitário por metro quadrado: R\$:70,00.

04 – Padrão superior.

J



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

CARACTERÍSTICAS:- São edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas, e predominante com a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada com forro, telhas de cerâmica ou concreto apoiadas em estrutura de madeira. Projeto personalizado de telhado. Esquadrias de madeira estruturada, ferro, alumínio e ou PVC caracterizadas por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente. Área interna: ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, e eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira. Valor Unitário por metro quadrado: R\$: 100,00.

05 – Padrão Fino

CARACTERÍSTICAS: Edificações isoladas obedecendo a projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. É predominante feito com a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda. Há Cobertura em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico, com proteção térmica; telhas de cerâmica ou concreto, sobre uma estrutura de madeira. Esquadrias de madeira, alumínio, ou PVC com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura, pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente. Área externa: Planejada atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira.

Valor Unitário por metro quadrado: R\$:110,00.

06 – Casa Popular

CARACTERÍSTICAS: Edificação popular feita pelo poder público e concedida para moradia de família de baixa renda, inscrita em cadastro feito pelo pela municipalidade.

Valor Unitário por metro quadrado: R\$:15,00.

J



LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2017, DE 14 DE JULHO DE 2017.

TABELA DE AREA CONSTRUÍDA

PADRÃO RÚSTICO	R\$:20,00
PADRÃO ECONÔMICO	R\$:25,00
PADRÃO ECONÔMICO MÉDIO	R\$:70,00
PADRÃO SUPERIOR	R\$:100,00
PADRÃO FINO	R\$:110,00
CASA POPULAR	R\$15,00

Caseara – TO, 14 de Julho de 2.017.

J



Estado do Tocantins
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caseara

CNPJ: 74.062.332/0001-37

COMISSÕES DE FINANÇAS E ORÇAMENTO / E DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO AO CÓDIGO TRIBUTÁRIO, LEI
COMPLEMENTAR DE Nº 034/2014.

Planta Generica Anexo I

- 01 – Padrão Rustico, reduzir de R\$ 75,00 para R\$ 35,00 por M2;
- 02 – Padrão Econômico, reduzir de R\$ 110,00 para R\$ 55,00 por M2.
- 03 – Padrão Econômico Médio, reduzir de R\$ 210,00 para R\$ 105,00 M2.
- 04 – Padrão Econômico Superior, reduzir de R\$ 300,00 para R\$ 150,00 M2.

Thuf

Tabela de Receita III (Taxa de Licença de Localização)

Valor Único da taxa de R\$ 100,00 para todas as atividades constantes na
tabela de estabelecimentos de prestadores de serviços.

Tabela de Receita IV (Taxa de Fiscalização de Funcionamento Alvará)

Reduzir em 60% (sessenta por cento) dos valores para os estabelecimentos:
Posto Comercial Varejista de Petroleo,

Farmacia e Drogaria,

Supermercado,

Consultoria Médica Veterinária,

Clínica Médica,
Estabelecimento em Saúde,
Transporte de Cargas,
Hotel,
Corte, costura e arte doméstica,
Estabelecimento de diversões,
Construção Cível e afins,
Produtor Rural,
Cooperativa,
Agropecuária,
Comercial Varejista de material de construção.

Reduzir em 75% (setenta e cinco por cento) dos valores para o estabelecimento:



Comunicação e Propaganda,
Estabelecimentos não classificados nos itens 3.00 A, valor fixo de R\$ 150,00;
Restaurante valor fixo de R\$ 100,00.

Inserir na tabela:

Casa de Carne, valor fixo de R\$ 100,00,
Registro de marca para bovino/equino/muare, valor fixo de R\$ 30,00
Majorar de R\$ 40,00 para R\$ 80,00:

Bar / Casa de Show.

PAUTA DE AVALIAÇÃO POR SETOR (IPTU E ITBI)

Setor Bela Vista, redução de 40% (quarenta por cento) do valor por M2;

Setor Beira Lago, redução de 50% (cinquenta por cento) do valor por M2;

Setor Central, redução de 20% (vinte por cento) do valor por M2;

Setor Vila Junqueira, redução de 35% (trinta e cinco por cento) do valor por M2;

OBS: valor do M2 tanto para área construída e não construída.

CONCLUSÃO: Estas Comissões, ao pronunciar sobre a matéria, sugere que os contribuinte que já pagaram tais taxas e impostos em vigor, após regulamentação das reduções o excedente sirva para quitação do ano vindouro.



Ver. JAIR P. DA SILVA

Pres. CFO Sec. CJR



Ver. DOMINGOS M. DA CUNHA

Vice-Presidente CFO



Ver. JOSÉ LITO DIAS DOS REIS

Presidente CJR

Ver. ILVO DE ASSIS DA SILVA

Vice-Presidente CJR