



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI nº 1.918/2002.

Aprova Tabela de valores Venais para Valores de IPTU.

A Câmara Municipal de Canápolis, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Com fundamento no art. 12 do Código Tributário do Município de Canápolis, fica aprovada a Tabela de Valores Venais, que estabelece os valores de imóveis urbanos desta Cidade, para efeitos de IPTU, no exercício de 2003.

Parágrafo Único – A tabela anexa é parte integrante da presente Lei;

Art. 2º- As despesas decorrentes desta Lei serão atendidas á conta de Dotação Orçamentária própria.

Art. 3º- Esta Lei entra em vigor na data de 1º de janeiro de 2003.

Art.4º- Revogam-se as disposições em contrario.

Prefeitura Municipal de Canápolis/MG., 23 de outubro de 2002.


Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal

**TERMO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão para apuração de valor venal de imóveis no Município de Canápolis para efeitos de IPTU, para o exercício 2003, nomeada pelo Decreto 010/2002 de 14 de outubro de 2002, reunida no dia 17/10/2002, na sede da Prefeitura Municipal de Canápolis, após verificar a tabela de valores venais para cálculos de IPTU da Cidade de Canápolis e o seu zoneamento, decidiu pelo estabelecimento e aprovação da seguinte Tabela de Valores:

TERRENOS

	Valor do m2
• Localização – 01 - Zona Especial	R\$ 15.00
• Localização – 02 - Zona Semi Especial	R\$ 10.00
• Localização -03- Zona Suburbana	R\$ 5.00
• Localização – 04- Zona Suburbana Rural	R\$ 0,10

EDIFICAÇÕES:

	Valor m2
Casa/ Sobrado	R\$ 15.00
Apartamento	R\$ 15.00
Sala/ Loja	R\$ 10.00
Galpão	R\$ 5.00
Telheiro	R\$ 5.00
Indústria	R\$ 10.00

TAXAS:**SERVIÇOS URBANOS:**

1 – Varrição, Lavagem e Reparação das Vias Públicas	R\$ 3.00
2 - Coleta e Remoção de lixo domiciliar	R\$ 3.00
3 – Limpeza de galerias pluviais, bueiros e boca de lobo	R\$ 3.00
4 – Conservação de calçamento e asfalto	R\$ 3.00
Taxa de iluminação, só para imóveis não edificado	R\$ 3.00
Taxa de expediente.	R\$ 2.13

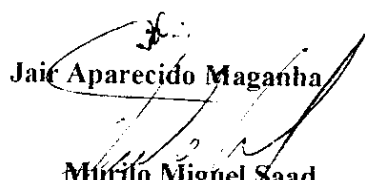
TIPO DE IMÓVEL:

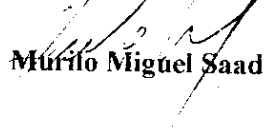
Localizado na Zona Suburbana Rural	0,10% do valor venal
Edificado com Muro e Calçada	0,50% do valor venal
Edificado sem Muro e Calçada	0,70% do valor venal
Não edificado c/ pavimentação c/ muro e calçada	1,00% do valor venal
Não Edificado s/ pavimentação	1,50% do valor venal
Não Edificado c/ pavimentação s/ muro e calçada	2,00% do valor venal

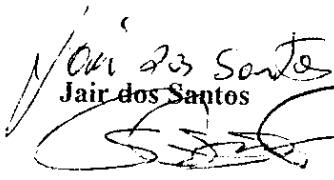
Anexo I – Regulamento dos Cálculos de Valores Venais.

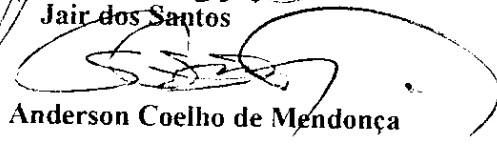
Por assim estarem acordado, foi aprovado a presente tabela.

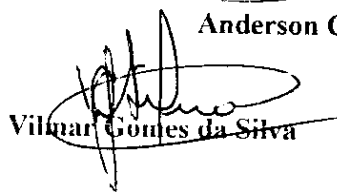
Canápolis, 17 de outubro de 2002.


Jaír Aparecido Maganha


Murilo Miguel Saad


Jair dos Santos


Anderson Coelho de Mendonça


Vilmar Gomes da Silva



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I REGULAMENTO DOS CÁLCULOS DE VALORES VENAIS

1. A Planta da cidade pode ser dividida em setores conforme a variação do preço dos imóveis.
2. A edificação será enquadrada em um dos tipos previstos em ato da Comissão. Entende-se por tipo, por exemplo: **casa/sobrado, apartamento, sala/loja, galpão, telheiro e indústria.**
3. O valor venal do imóvel resultará da multiplicação da área construída bruta, ou do terreno, pelo valor unitário de metro quadrado de construção, ou do terreno, constante da **Planta de Valores**.

3.1. Cálculo do Valor Venal de imóvel não edificado:

$$VVT = (V_m^2 \times At \times T \times S \times LI)$$

onde:

VVT é o Valor Venal do Terreno;
At é a área do terreno
Vm² é o valor unitário do terreno obtido na Planta de Valores
T é o fator de topografia e
S é o fator de situação do lote
LI é a localização do Imóvel

3.2. Cálculo do Valor Venal da edificação:

$$VVE = (V_m^2 \times AE \times PC \times C \times LI)$$

onde:

VVE é o Valor Venal da edificação;
AE é a área edificada
Vm²c é o valor unitário da edificação obtido na Planta de Valores
PC é o padrão construtivo e
C é o estado de conservação
LI é a localização do Imóvel

3.3. O Padrão Construtivo é obtido pela fórmula:

onde:

$$PC = (E + IS + IE + F + C + PI + RE + P)$$

PC é o Padrão Construtivo
E é a Estrutura
IS é a Instalação Sanitária
IE é a Instalação Elétrica
F é o Forro
C é a Cobertura
PI é o Pisc
RE é o Revestimento Externo e
P é a Posição da edificação

4. Parâmetros para cálculo das áreas,

- 4.1. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.
- 4.2. No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.
- 4.3. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELA DE VALORES VENAIIS PARA CÁLCULO DE IPTU Exercício-2003

TERRENOS:

VALOR DO M2:

Localização- 01 – Zona Especial.....	R\$ 15,00
Localização- 02 – Zona Semi- Especial.....	R\$ 10,00
Localização- 03 – Zona Suburbana.....	R\$ 5,00
Localização- 04 – Zona Suburbana Rural.....	R\$ 0,10

EDIFICAÇÕES:

VALOR DO M2:

Casa / Sobrado.....	R\$ 15,00
Apartamento.....	R\$ 15,00
Sala / Loja.....	R\$ 10,00
Galpão.....	R\$ 5,00
Telheiro.....	R\$ 5,00
Indústria.....	R\$ 10,00

TAXAS:

VALOR:

Serviços Urbanos:

1-Varrição, Lavagem e reparação das vias públicas.....	R\$ 3,00
2-Coleta e remoção de lixo Domíliciar.....	R\$ 3,00
3-Limpeza de galerias pluviais, bueiros e boca de lobo	R\$ 3,00
4-Concervação de calçamento e asfalto.....	R\$ 3,00
Taxa de Iluminação, só para imóveis não edificados.....	R\$ 3,00
Taxa de Expediente.....	R\$ 2,13

TIPO DE IMÓVEL

Localizado na Zona Suburbana Rural.....	0,10% do valor venal
Edificado c/ Muro e Calçada.....	0,50% do valor venal
Edificado s/ Muro e Calçada.....	0,70% do valor venal
Não Edificado c/ pavimentação c/ muro e calçada.....	1,00% do valor venal
Não Edificado s/ pavimentação.....	1,50% do valor venal
Não Edificado c/ pavimentação s/ muro e calçada.....	2,00% do valor venal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

5. Os fatores de correção obedecerão à tabela abaixo:

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
INFORMAÇÃO		PONTOS	
1. SITUAÇÃO		2. TOPOGRAFIA	
Encravado	0,70	Active	0,80
Uma testada	0,85	Declive	0,90
Duas testadas	0,90	Irregular	0,95
Três testadas	0,95	Plano	1,00
Mais de três testadas	1,00		

INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO			
1. CARACTERIZAÇÃO		2. POSIÇÃO	
Casa/sobrado		Germinada	0,05
Apartamento		Conjugada	0,10
Sala/Loja		Isolada/Alinhada	0,15
Galpão			
Telheiro			
Indústria			

3-PISO

4. ESTRUTURA

Terra Batida	0,00	Adobe	0,05
Cimento	0,05	Madeira	0,05
Cerâmica	0,05	Metálica	0,10
Madeira Tacos	0,10	Tijolos	0,15
Material Plástico	0,10	Concretos	0,15
Especial	0,10	Premoldados	0,05

3. FORRO

4. COBERTURA

Inexistente	0,00	Palha/cavaco	0,05
Madeira	0,05	Amianto	0,10
Gesso/PVC	0,05	Telha de barro	0,15
Laje	0,10	Laje	0,15
Especial	0,10	Especial	0,15
Amianto	0,05		

5. REVESTIMENTO EXTERNO

6. CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Sem revestimento	0,00	Péssima	0,40
Madeira	0,05	Ruim	0,60
Caiação	0,05	Regular	0,80
Pintura Simples	0,10	Boa	0,90
Pintura Lavável	0,10	Ótima	1,00
Especial	0,10		

7. INSTALAÇÃO ELÉTRICA

8. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Inexistente	0,00	Inexistente	0,00
Aparente	0,05	Externa	0,05
Embutida	0,10	Interna (1)	0,10
		Interna (2)	0,15
		Interna (mais de 2)	0,15

10. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Zona Especial	1,00		
Semi-Especial	0,90		
Suburbana	0,70		
Suburbana Rural	0,10		