



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 094/2013.

Cria a Planta de Valores para o ITBI, estabelece nova fórmula de cálculo para o IPTU, tabelas corretivas para a apuração dos valores venais dos imóveis urbanos e dá outras providências.

RAFAEL ANTONIO RIFFEL, Prefeito Municipal de Pareci Novo, RS,
no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 68, inciso IV, da Lei Orgânica Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

L E I

Art. 1º Fica instituída a planta de valores de terrenos situados dentro do perímetro urbano do Município de Pareci Novo, para cálculo do Imposto de Transmissão “inter vivos” de Bens Imóveis - ITBI, a qual servirá também de base para apuração do Valor Venal do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, conforme estabelece a Lei Complementar nº 1.248/2005 - Código Tributário Municipal e suas alterações posteriores e será expressa através dos Anexos desta lei.

Art. 2º Os valores venais dos terrenos e prédios situados dentro do perímetro urbano do Município de Pareci Novo, serão apurados mediante as fórmulas e tabelas expressas nos Anexos I , II e III da presente Lei.

Art. 3º O valor Venal dos imóveis conforme disposto nesta lei, será atualizado anual e automaticamente, segundo a variação do INPC, ou outro índice que o venha a substituir.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

Art. 4º Sobre os valores venais dos imóveis incidirão as seguintes alíquotas:

I – Terrenos com edificação – predial - a alíquota de 0,30% (zero vírgula trinta por cento);

II – Terrenos baldios – territorial – a alíquota de 0,70% (zero vírgula setenta por cento).

Parágrafo único. Considera-se Terreno Baldio todo o imóvel que, embora construído, contiver uma área edificada igual ou menor que 25m².

Art 8º O preço unitário padrão por metro quadrado (m²) de terreno será determinado, em função dos seguintes elementos:

- I - declaração do contribuinte, quando compatível;
- II - preços correspondentes no mercado imobiliário local;
- III - localização e características do terreno;
- IV - índices econômicos representativos de desvalorização da moeda;
- V - existência ou não de equipamentos urbanos;
- VI - outros elementos representativos, que possam ser tecnicamente admitidos.

§ 2º Para efeitos de cálculo do valor venal de terreno pelo preço do metro quadrado (m²) por face de quadra, será considerado o valor:

- I – do trecho do logradouro da situação do imóvel;
- II – de esquina serão tributados pela face de quadra de maior valor, mesmo que o acesso principal ao imóvel seja realizado pela face de menor valor; e, quando os valores forem iguais, pela que contenha o acesso principal do imóvel;
- III – do trecho do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado e, na ausência desta, o do logradouro mais próximo, ou do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 7º No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os fatores dispostos no Anexo I de homogeneização, conforme couber:

Art 8º- As glebas com atividades rurais localizadas dentro do perímetro urbano e que comprovem destinação exclusiva de exploração de atividades agropecuária e sirva de meio de sustento familiar não sofrerá a incidência de Imposto Predial e



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

Territorial Urbano – IPTU – ficando subordinada à incidência do Imposto sobre Propriedade Territorial Rural – ITR.

§ 1º Considera-se gleba para os fins do disposto no ‘*caput*’ todo o terreno que possua área igual ou superior a 2.000 m² (mil metros quadrados).

§ 2º - É condição indispensável para o enquadramento no disposto no ‘*caput*’ deste artigo que o proprietário, entre outros requisitos, comprove:

- I – Possuir Bloco de Produtor Rural;
- II – Residir no Imóvel, em caráter permanente; e
- III – Dependere economicamente da produção do imóvel para sua sobrevivência.

§ 3º - Para a gleba que se enquadre no disposto no ‘*caput*’ deste artigo deixe de ter o lançamento do IPTU, a parte deverá formalizar termo por escrito, requerendo a não incidência do IPTU, justificando as razões e comprovando documentalmente a destinação de exploração extrativa vegetal agrícola, pecuária ou agro-pastoril, quando então, através de processo administrativo realizado por três servidores designados, será formulado Laudo Técnico descritivo da vistoria efetuada no imóvel, atestando a condição de enquadramento ou não como gleba rural e demais condições previstas nesta Lei.

§ 4º O imóvel permanecerá cadastrado no cadastro imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda com a anotação do processo administrativo no qual foi exarado Laudo Técnico descritivo da vistoria feita no imóvel que enquadrado o mesmo como de exploração extrativa vegetal agrícola, pecuária ou agro-pastoril.

Art. 9º Às glebas que não atenderem as disposições constantes no artigo anterior incide Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 10 São partes integrantes dessa lei:

- Anexo I – Fórmula para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano;
- Anexo II – Planta Genérica de Valores para Terrenos;
- Anexo III – Planta Valores Tipologia Construtiva;
- Anexo IV – Tipologia Construtiva



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

Art. 11 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, o Art. 7º, 8º e Anexo I da Lei Complementar nº 1.248/2005.

Art. 12 Esta Lei será revista no período de 4 anos a contar da data de sua Publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PARECI NOVO, RS, em 26 de novembro de 2013.

RAFAEL ANTONIO RIFFEL,
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

ANEXO I

FÓRMULAS DE CÁLCULO

O Valor Venal do Imóvel será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT= Valor Venal do Terreno

VVE= Valor Venal da Edificação

FATORES PARA TERRENOS:

O valor Venal do terreno será assim determinado:

$$VVT = FIT \times Vm2t \times S \times P \times T \times G \times DP \text{ (se } G=0\text{)}$$

FIT (Fração Ideal de Terreno)= É o quantitativo de terreno distribuído a cada unidade construída dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

$$FIT = At/ATE \times AU$$

Onde:

At=Área do Terreno

AU=Área da Unidade

ATE= Área Total Edificada do Lote

Vm2t= É o Valor do m² de terreno (tabela do anexo II)



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

S= Situação do terreno dentro da quadra

P= Pedologia, é a consistência do solo

T= Topografia, é o relevo do solo

G= Gleba

DP= Depreciação Profundidade

Depreciação Profundidade:

Profundidade média = Área Total do Terreno / Testada do Terreno

Será aplicada a tabela abaixo para Depreciação do Terreno em relação sua Profundidade:

TABELA DE DEPRECIAÇÃO PELA PROFUNDIDADE		
Profundidade Média	Depreciação	Fator Profundidade
Menor ou igual a 10,00 m	30%	0,70
10,01 a 12,50 m	20%	0,80
12,51 a 15,00 m	15%	0,85
15,01 a 16,00 m	10%	0,90
16,01 a 18,00 m	5%	0,95
De 18,01 a 40,00 m	0%	1,00
40,01 a 45,00 m	5%	0,95
45,01 a 50,00 m	10%	0,90
50,01 a 55,00 m	15%	0,85
55,01 a 60,00 m	20%	0,80
60,01 a 65,00 m	22%	0,78
65,01 a 70,00 m	25%	0,75
70,01 a 75,00 m	27%	0,73
75,01 a 80,00 m	30%	0,70
80,01 a 99,99 m	40%	0,60
Maior ou igual a 100,00 m	50%	0,50

Obs: quando o imóvel for considerado gleba ou de esquina ou duas ou mais frentes, sobre ele não incidirá a Depreciação de Profundidade.



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

O fator corretivo de **Situação (S)** é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Situação do Terreno	Coeficiente de correção
Esquina / 2 ou mais frentes	1,10
Encravado/Vila	0,70
Meio de Quadra	1,00

O coeficiente corretivo de **Pedologia (P)** é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Pedologia do Terreno	Coeficiente de correção
Alagado/ Inundavel	0,70
Normal	1,00

O fator corretivo de **Topografia (T)** é atribuído ao imóvel conforme características do relevo do solo. Será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Topografia do Terreno	Coeficiente de correção
Plano	1,00
Aclive	0,95
Declive	0,90
Irregular	0,85



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

Fator Gleba (G)

O valor venal do imóvel, relativo às glebas, sofrerá uma redução conforme disposto abaixo:

I – de 2.000m² (mil metros quadrados) até 3.000m² (dois mil metros quadrados), 40% (quarenta por cento);

II – de 3.001 m² (dois mil e um metros quadrados) até 4.000 m² (três mil metros quadrados), 45% (quarenta e cinco por cento);

III – de 4.001 m² (três mil e um metros quadrados) até 5.000,00 m² (quatro mil metros quadrados) 50% (cinquenta por cento);

IV – de 5.001 m² (quatro mil metros quadrados) até 6.000 m² (cinco mil metros quadrados) 60% (sessenta por cento).

V – de 6.001 m² (cinco mil e um metros quadrados) até 7.000 m² (seis mil metros quadrados) 70% (setenta por cento);

VI – de 7.001 m² (seis mil e um metros quadrados) até 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) 80% (oitenta por cento);

VII – acima de 30.001 m² (trinta mil e um metros quadrados) 85% (oitenta e cinco por cento).

FATORES PARA EDIFICAÇÕES

O valor Venal da edificação será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AuE \times Vm^2TCPadrão \times Est. \text{ Conservação}$$

Onde:

VVE= Valor Venal da Edificação

Rua João Inácio Teixeira, 70 – Centro – Pareci Novo – RS – CEP 95.783-000



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

AuE= Área da unidade Edificada

Vm² TC = Valor do metro quadrado da tipologia Construtiva

Est. Conservação = coeficiente de depreciação em relação ao estado de conservação e características do Imóvel.

Estado de Conservação:

Estado de Conservação	Coeficiente de correção
Bom	1,00
Regular	0,80
Mau	0,60



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

ANEXO II

PLANTA GERAL DE VALORES TERRENOS

ZONA	SETOR	QUADRA	COD LOGR.	LOGRADOURO	VALOR DE MERCADO R\$	VALOR M2 R\$
1	01	001	3	DA PRAIA	21.600,00	60,00
1	01	001	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	21.600,00	60,00
1	01	002	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	50.400,00	140,00
1	01	002	30	JOAO AFONSO ZIMMER	28.800,00	80,00
1	01	003	3	DA PRAIA	21.600,00	60,00
1	01	003	12	SÃO JOSÉ	25.200,00	70,00
1	01	003	11	DOS PARECYS	25.200,00	70,00
1	01	003	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	25.200,00	70,00
1	01	004	3	DA PRAIA	25.200,00	70,00
1	01	004	12	SÃO JOSÉ	25.200,00	70,00
1	01	004	11	DOS PARECYS	36.000,00	100,00
1	01	004	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	25.200,00	70,00
1	01	005	3	DA PRAIA	28.800,00	80,00
1	01	005	11	DOS PARECYS	36.000,00	100,00
1	01	005	4	PROFESSOR CLEMENTE BOHN FILHO	36.000,00	100,00
1	01	005	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	006	4	PROFESSOR CLEMENTE BOHN FILHO	36.000,00	100,00
1	01	006	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	50.400,00	140,00
1	01	006	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	006	3	DA PRAIA	28.800,00	80,00
1	01	007	8	PADRE THEODORO AMSTAD	36.000,00	100,00
1	01	007	6	JOAO INACIO TEIXEIRA	54.000,00	150,00
1	01	007	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	50.400,00	140,00
1	01	008	11	DOS PARECYS	36.000,00	100,00
1	01	008	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	008	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	36.000,00	100,00
1	01	008	4	PROFESSOR CLEMENTE BOHN FILHO	36.000,00	100,00
1	01	009	9	SANTO INACIO DE LOYOLA	36.000,00	100,00
1	01	009	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	009	4	PROFESSOR CLEMENTE BOHN FILHO	36.000,00	100,00
1	01	009	15	VALDEMAR DA SILVEIRA	36.000,00	100,00
1	01	010	15	VALDEMAR DA SILVEIRA	36.000,00	100,00
1	01	010	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

1	01	010	9	SANTO INACIO DE LOYOLA	36.000,00	100,00
1	01	010	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	36.000,00	100,00
1	01	011	8	PADRE THEODORO AMSTAD	36.000,00	100,00
1	01	011	6	JOAO INACIO TEIXEIRA	54.000,00	150,00
1	01	011	9	SANTO INACIO DE LOYOLA	36.000,00	100,00
1	01	011	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	36.000,00	100,00
1	01	011	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	011	4	PROFESSOR CLEMENTE BOHN FILHO	36.000,00	100,00
1	01	012	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	36.000,00	100,00
1	01	012	11	DOS PARECYS	36.000,00	100,00
1	01	012	10	LUCAS EVANGELISTA RODRIGUES	36.000,00	100,00
1	01	012	6	JOAO INACIO TEIXEIRA	54.000,00	150,00
1	01	013	7	PROFESSOR JACOB ANTONIO ROHR	54.000,00	150,00
1	01	013	6	JOAO INACIO TEIXEIRA	54.000,00	150,00
1	01	013	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	50.400,00	140,00
1	01	013	25	ALONSO REMI DIETRICH	43.200,00	120,00
1	01	013	26	DAS FLORES	50.400,00	140,00
1	01	013	34	DAS ORQUIDEAS	25.200,00	70,00
1	01	013	33	DAS BROMELIAS	25.200,00	70,00
1	01	013	36	DAS CAMELIAS	25.200,00	70,00
1	01	013	13	1 DE JANEIRO	25.200,00	70,00
1	01	013	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00
1	01	014	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00
1	01	014	19	DOS VIVEIROS	57.600,00	160,00
1	01	015	11	DOS PARECYS	21.600,00	60,00
1	01	015	7	PROFESSOR JACOB ANTONIO ROHR	54.000,00	150,00
1	01	015	41	1 DE MAIO	28.800,00	80,00
1	01	015	6	JOAO INACIO TEIXEIRA	54.000,00	150,00
1	01	016	26	DAS FLORES	50.400,00	140,00
1	01	016	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00
1	01	016	25	ALONSO REMI DIETRICH	43.200,00	120,00
1	01	016	28	PEDRO MENDEL	39.600,00	110,00
1	01	016	7	PROFESSOR JACOB ANTONIO ROHR	54.000,00	150,00
1	01	016	32	JOSE HELMUTH MOSSMANN	36.000,00	100,00
1	01	017	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00
1	01	017	19	DOS VIVEIROS	57.600,00	160,00
1	01	018	11	DOS PARECYS	25.200,00	70,00
1	01	018	5	JOAO HENRIQUE KINZEL	25.200,00	70,00
1	01	018	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00
1	01	020	30	JOAO AFONSO ZIMMER	28.800,00	80,00
1	01	020	2	VINTE DE MARCO	72.000,00	200,00



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

1	01	020	1	JOSE INACIO TEXEIRA JR	50.400,00	140,00
1	01	021	19	DOS VIVEIROS	36.000,00	100,00
1	01	021	40	PROFESSOR HELENA VIEGAS	21.600,00	60,00
1	01	022	19	DOS VIVEIROS	36.000,00	100,00
1	01	023	16	DAS TULIPAS	43.200,00	120,00
1	01	023	16	DAS PALMEIRAS	43.200,00	120,00
1	01	023	19	DOS VIVEIROS	57.600,00	160,00
1	01	024	16	DAS TULIPAS	43.200,00	120,00
1	01	025	16	DAS TULIPAS	43.200,00	120,00
1	01	025	35	DOS FICOS	43.200,00	120,00
1	01	026	16	DAS TULIPAS	43.200,00	120,00
1	01	026	35	DOS FICOS	43.200,00	120,00
1	01	026	19	DOS VIVEIROS	57.600,00	160,00
1	01	026	20	ESTRADA MUNICIPAL	57.600,00	160,00
1	01	027	22	DA PRIMAVERA	43.200,00	120,00
1	01	027	24	DOS CIPRESTES	43.200,00	120,00
1	01	028	22	DA PRIMAVERA	43.200,00	120,00
1	01	028	24	DOS CIPRESTES	43.200,00	120,00
1	01	029	24	DOS CIPRESTES	43.200,00	120,00
1	01	029	22	DA PRIMAVERA	43.200,00	120,00
1	01	030	23	FLAMBOYANT	43.200,00	120,00
1	01	030	24	DOS CIPRESTES	43.200,00	120,00
1	01	031	23	FLAMBOYANT	43.200,00	120,00
1	01	031	24	DOS CIPRESTES	43.200,00	120,00
1	01	031	22	DA PRIMAVERA	43.200,00	120,00
1	01	032	46	DOS HIBISCOS	36.000,00	100,00
1	01	033	46	DOS HIBISCOS	36.000,00	100,00
1	01	034	46	DOS HIBISCOS	36.000,00	100,00
1	01	034	48	DAS MAGNOLIAS	36.000,00	100,00
1	01	035	49	DOS JASMINES	36.000,00	100,00
1	01	035	48	DAS MAGNOLIAS	36.000,00	100,00
1	01	036	49	DOS JASMINES	36.000,00	100,00
1	01	036	50	DOS MANACAS	36.000,00	100,00
1	01	037	50	DOS MANACAS	36.000,00	100,00
1	01	037	51	DOS BOUNGAINVILLES	36.000,00	100,00
1	01	038	47	DAS HORTENCIAS	36.000,00	100,00



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudanças, Flores e Frutas”

ANEXO III

PLANTA GERAL DE VALORES PREDIAIS

Tipologia Construtiva	Categoria	Valor m ² Construção R\$
CASA/SOBRADO ALVENARIA	POPULAR	385,00
CASA/SOBRADO ALVENARIA	BAIXO	500,00
CASA/SOBRADO ALVENARIA	MÉDIO	700,00
CASA/SOBRADO ALVENARIA	ALTO	990,00
CASA/SOBRADO MADEIRA	POPULAR	280,00
CASA/SOBRADO MADEIRA	BAIXO	350,00
CASA/SOBRADO MADEIRA	MÉDIO	400,00
CASA/SOBRADO MADEIRA	ALTO	800,00
CASA/SOBRADO MISTA	POPULAR	210,00
CASA/SOBRADO MISTA	BAIXO	360,00
CASA/SOBRADO MISTA	MÉDIO	420,00
CASA/SOBRADO MISTA	ALTO	690,00
APARTAMENTO	POPULAR	600,00
APARTAMENTO	BAIXO	700,00
APARTAMENTO	MÉDIO	800,00
APARTAMENTO	ALTO	1.000,00
PREDIO INDUSTRIAL/COMERCIAL	POPULAR	650,00
PREDIO INDUSTRIAL/COMERCIAL	BAIXO	700,00
PREDIO INDUSTRIAL/COMERCIAL	MÉDIO	1.200,00
PREDIO INDUSTRIAL/COMERCIAL	ALTO	1.500,00
LOJA	POPULAR	300,00
LOJA	BAIXO	500,00
LOJA	MÉDIO	700,00
LOJA	ALTO	900,00
SALA/CASA COMERCIAL	POPULAR	300,00
SALA/CASA COMERCIAL	BAIXO	600,00
SALA/CASA COMERCIAL	MÉDIO	700,00
SALA/CASA COMERCIAL	ALTO	1.000,00
PAVILHÃO/MAD MIST E ALV	POPULAR	120,00
PAVILHÃO/MAD MIST E ALV	BAIXO	180,00
PAVILHÃO/MAD MIST E ALV	MÉDIO	390,00
PAVILHÃO/MAD MIST E ALV	ALTO	450,00
TELHEIRO/MAD MIST E ALV	POPULAR	20,00
TELHEIRO/MAD MIST E ALV	BAIXO	50,00
TELHEIRO/MAD MIST E ALV	MÉDIO	85,00



Estado do Rio Grande do Sul

Município de Pareci Novo

“Capital das Mudas, Flores e Frutas”

TELHEIRO/MAD MIST E ALV	ALTO	120,00
GARAGEM/MAD MIST E ALV	POPULAR	85,00
GARAGEM/MAD MIST E ALV	BAIXO	110,00
GARAGEM/MAD MIST E ALV	MÉDIO	210,00
GARAGEM/MAD MIST E ALV	ALTO	300,00
GALPÃO /MAD MIST E ALV	POPULAR	70,00
GALPÃO /MAD MIST E ALV	BAIXO	90,00
GALPÃO /MAD MIST E ALV	MÉDIO	210,00
GALPÃO /MAD MIST E ALV	ALTO	270,00
BOX	TODOS	220,00
EDICULA	TODOS	380,00
PORÃO	TODOS	90,00
PISCINA	TODOS	150,00
OUTROS	TODOS	180,00