DECRETO Nº 2.338, DE 18 DE SETEMBRO DE 1.987.

"REGULAMENTA AS NORMAS E MÉTODOS DE CÁLCULO PARA APURAÇÃO DOS VALORES VANAIS DE IMÓVEIS, PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTOS TERRITORIAL E PREDIAL URBANO".

RUI LOBO, Prefeito Municipal de Parapuã Comarca de ZOsvaldo Cruz, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais

D E C R E T A:-

Artigo 1º- A apuração dos valores venais de imóveis, para efeito de lançamentos dos impostos Territorial e Predial Urbano, e tendo em vista o que dispõe os artigos 175, Item I, Artigo 176, 177, 178, 179, 182 Item I letras A.B.C.D. Item II, artigo 183 parágrafo único Item I e II, artigo 184 Item I, II e III artigo 185 Item I e II da Lei Municipal nº 1.418 de 18 de março de 1.986, deverá ser feito de acordo com as normas e métodos fixado neste decreto.

Artigo 2º- O valor venal do terreno obter-se-á mediante a multiplicação da respectiva área pelo valor unitário / do metro quadrado indicado na planta geral de valores de terreno, anéxo ao presente decreto, ora aprovado, e ainda pelos fatores de correção que sobre o mesmo podem incidir, a saber:

a- Fator de profundidade, previsto na tabela I,

b- Fatores de esquina, previsto na tabela II,

c- Fatores pedalógicos e tipográficos, previsto na tabela III,

d- Fatores de desvio ferroviário, presvisto na tabela/ IV,

e- Fatores de gleba, previsto na tabela V,

Artigo 3º- Os valores unitários constantes na planta referida no artigo anterior correspondente em cruzados, ao

segue folhas nº 02.....

Continuação do Decreto nº 2.338/87.

metro quadrado do lote padrão, adotando a profundidade de 30 (trinta) metros nas Zonas Urbanas e de / expansão Urbana.

Artigo 4º- Quando ocorrer a incidência de mais de um dos fatores de correção referidos nos artigos 2º deste Decreto, aplica-se ao produto deles, excetuados os casos de glebas brutas, em que a referida correção deverá ser aplicada singularmente.

Artigo 5º- Os fatores de profundidades, serão obtidos em função de profundidade e equivalente do terreno, calculada mediante à divisão da área do terreno pela sua testada ou somas das testadas, despresando-se sempre no resultado, as frações de metros.

Parágrafo único. Para apuração da profundidade equivalente dos terrenos de esquina adota-se à testada que possibilita o melhor aproveitamento da área exceção feita/ aqueles por edificação para os quais profundidade / equivalente do terreno de esquina será encontrada / em funçaõ da testada que constitui a frente efetiva de edificação.

Artigo 6º- Para os efeitos do presente decreto, consideram-se/ de esquina os terrenos em que o prolongamento de / seu alinhamento, quando retos, ou das respectivas / tangente, quando curvos, determinam angulos internos inferiores a 135º (Cento e trinta e cinco) / graus.

Artigo 7º- Os lotes encravados ou lotes de fundos com ecesso / inferior a 4 (quatro) metros, terão o seu valor venal calculado com equivalente a diferênça entre o valor correspondente a àrea de um lote teórico, que englobassem também, a área complementar do lote da/ frente e o valor correspondente a área deste.

segue folhas nº 03.....

Continuação do Decreto nº 2.338/87.

Artigo 8º- No cálculo do valor venal do terreno de passagem / particular de pedestres a vilas, será dotado com / descontos de 30 (trinta) por cento, o valor do / maior expressão correspondente ao logradouro Público acesso.

Artigo 9º- Os fatores de glebas na tabela V, são aplicáveis / singularmente na apuração do valor venal da gleba/ com a área superiora 16.000 (Dezesseis mil) metros quadrados cujo aproveitamento depende de realização de óbra de arruamento e urbanização.

Artigo 10º-Os valores venais de terrenos serão sempre arredondados desprezando-se as frações de centavos de cruzados.

Parágrafo Único-Na apuração de valor venal de profundidade / equivalente igual ou inferior a 20 (vinte) metros/ bem como, igual ou superior a 45 (quarenta e cinco) metros serão observados os seguintes critérios.

I- No terreno de profundidade equivalente, igual ou inferior a 20 (vinte) metros, será feito um desconto de 25 (vinte e cinco) por cento do terreno.

II- VALORES DAS CONSTRUÇÕES.

Artigo 11º-Os valores das construções são obtidas mediante a multiplicação das áreas construidas pelos correspondentes os valores unitários padrões previsto na tabela VI, anexa ora aprovada e ainda, pelos fatores de absolência.

Parágrafo único-Os fatores de absolência obter-se-ão em função de depreciação das edificações pela idade de uso,de acordo com a tabela VII.

Artigo 12º-A área construida encontram-se através da medição / dos contornos externos da parede ou pilares, compu-

segue folhas nº 04.....

Continuação do Decreto nº 2.338/87.

computando-se também as superfície denominada terraço coberto de cada pavimento.

Parágrafo único-O disposto no presente artigo não se aplica / às superfícies coberta por pilotiz.

Artigo 13º-Os valores unitários fixados na tabela VI, correspondenm a 30 (trinta) por cento do custo de repoducão do metro quadrado de construção.

Artigo 14º-Para determinação do valor unitário do metro quadrado das áreas construídas, as edificações deverão ser enquadrados nos tipos de edificações descritas na tabela VI, enquadramento esse que fará em função da identidade do maior número de características das edificações e com os tipos estabelecidos

Parágrafo único-O valor unitário correspondente a cada tipo / de edificação será considerado em valor médio de construção, abrangendo, portanto as suas peças inclusive as edículas.

Artigo 15º-Para efeito de aplicação dos fatores de absolência previsto na tabela VII, observar-se-ão os seguinte critérios nos casos de reforma:

a- Na forma substancial, com ou sem aumento de área / CONSTRUIDA, que resultam em maior aproveitamento / da edificação, a idade de uso deverá ser contado a partir de cada data de realização da reforma.

B- Na reforma parcial, com ou sem aumento da área / construida, da qual resultem melhores condições de uso da edificação, a idade de uso desta deverá ser reduzida de 50% (Cinquenta) por cento.

Artigo 16º-Nos casos singulares, de edificação especial, que não se enquadram em qualquer tipo previsto na tabela VI, onde à aplicação do método avaliativos ora/

segue folhas nº 05.....

Continuação do Decreto nº 2.338/87.

estatuido possa conduzir o tratamento fiscal, a Juízo da Prefeitura, injusto ou inadequado adotar-se-á critério especial , sujeito a aprovação do / Chefe de Serviços de Finanças.

Artigo 17º-Os valores das aplicações serão sempre arredondados despresando-se as frações de centavos de cruzados.

Artigo 18º-O valor do imóvel será encontrado pela soma de valores de terreno e da edificações nele existente, calculando ambos de acordo com as prescrições desta.

Artigo 19º-Fica revogado o decreto nº 2.263 de 02 de setembro de 1.986.

Artigo 20º-Este decreto entrará em vigor em 1º de janeiro de 1.988.

Prefeitura Municipal de Parapuã, 02 de outubro de 1.987.

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na secretaria da Prefeitura Municipal de Parapuã, e afixado em lugar de / costume na data supra.

a) EDGARD MAZUCATO
Secretário

T A B E L A -I.

FATORES DE PROFUNDIDADES (KP)

FUNDO PADRÃO, F. 30 (TRINTA) METROS

PROFUNDIDADES EQUIVALENTE (P) EM METROS

P	KP	P	KP	P	KP	P	KP
até 12	1.581	até 24	1.118	até 36	0,913	até 48	0,791
até 13	1.519	até 25	1.095	até 37	0,900	até 49	0,792
até 14	1.464	até 26	1.074	até 38	0,889	até 50	0,775
até 15	1.414	até 27	1.054	até 39	0,877	até 51	0,767
até 16	1.369	até 28	1.035	até 40	0,866	até 52	0,760
até 17	1.328	até 29	1.017	até 41	0,855	até 53	0,752
até 18	1.291	até 30	1.000	até 42	0,845	até 54	0,745
até 19	1.257	até 31	0,984	até 43	0,835	até 55	0,739
até 20	1.255	até 32	0,968	até 44	0,826	até 56	0,732
até 21	1.195	até 33	0,953	até 45	0,816	até 57	0,725
até 22	1.168	até 34	0,939	até 46	0,808	até 58	0,719
até 23	1.142	até 35	0,926	até 47	0,799	até 59	0,713

NOTA- Acima de 60, O fator de profundidade (KP) som de 30

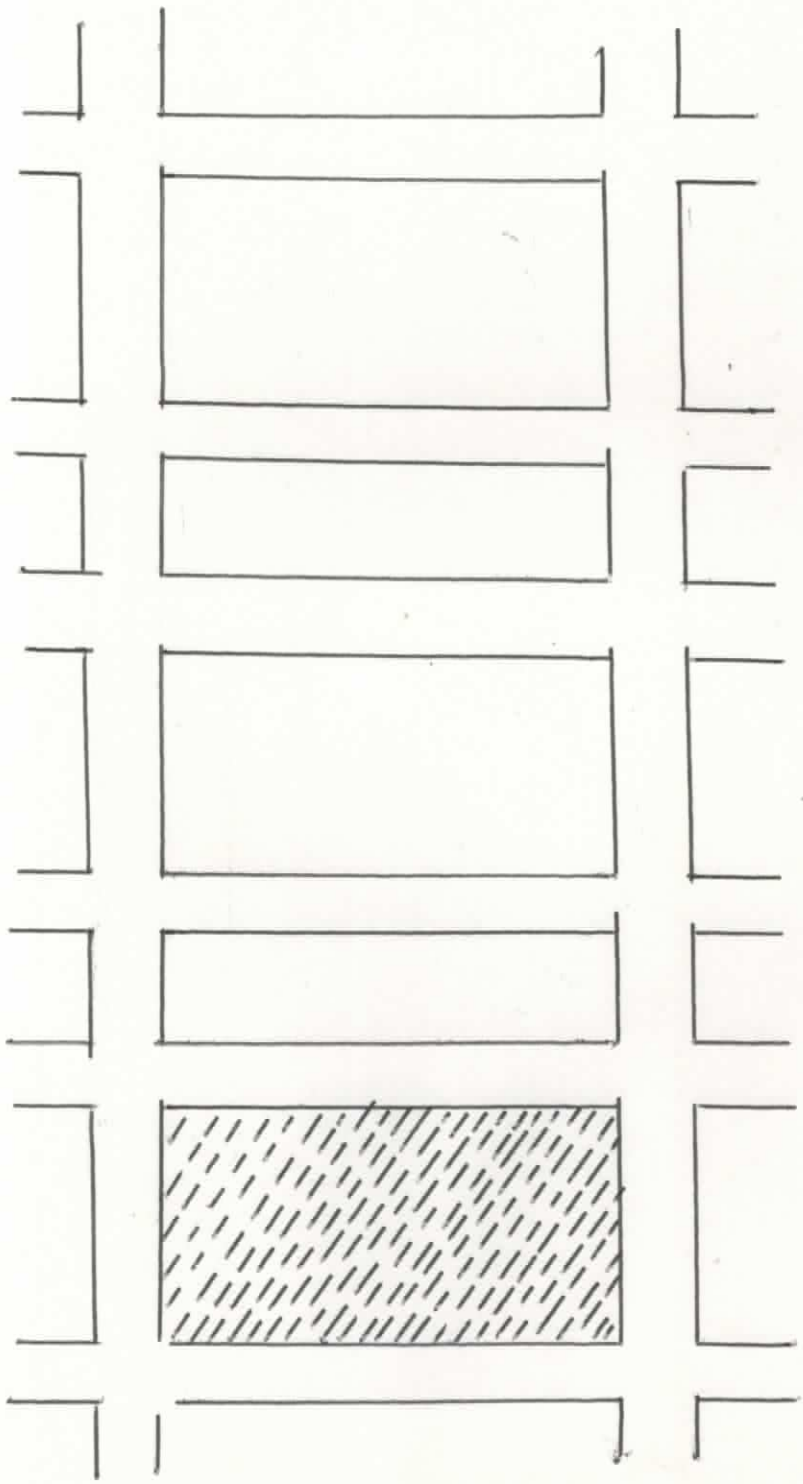
a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A -I I-

1- Terrenos com 2 (duas) testadas.....1,10

2- Terrenos com 3 (treis) testadas.....1,30

3- Terrenos com 4 (quatro) testadas.....1,50



a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

TABELA - III -

FATORES PEDALÓGICOS E TOPOGRÁFICOS (KPT).

	KPT
Aclive	0,9
Declive	0,8
Acidentado	0,7
Irregular	0,9
Rochesp (Rochoso)	0,7
Caído	0,7
Alagado	0,5
Sujeito a Inundação	0,6

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

TABELA - IV =

FATOS DE DESVIO FERROVIÁRIO.....(KF)

FATOR DE DESVIO FERROVIÁRIO.....(KF) 1,20

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

TABELA - V =

FATORES DE GLEBA - (KG).

ÁREA (KM)	ATÉ KG	ÁREA (KM)	ATÉ KG
16.000	0,684	70.000	0,476
18.000	0,663	75.000	0,469
20.000	0,646	80.000	0,461
22.000	0,663	85.000	0,454
24.000	0,617	90.000	0,449
26.000	0,606	95.000	0,444
28.000	0,595	100.000	0,436
30.000	0,585	120.000	0,419
32.000	0,576	140.000	0,404
34.000	0,560	160.000	0,392
36.000	0,556	180.000	0,381
38.000	0,553	200.000	0,372
40.000	0,545	250.000	0,355
42.000	0,540	300.000	0,342
44.000	0,532	350.000	0,331
46.000	0,527	400.000	0,322
48.000	0,521	450.000	0,315
50.000	0,517	500.000	0,310
55.000	0,505	600.000	0,302
60.000	0,494	700.000	0,296
65.000	0,485	800.000	0,291
		1.000.000 ou +	0,288

a) RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - VI -

TIPO DE CONSTRUÇÃO -VALOR UNITÁRIO DA CONSTRUÇÃO.

R E S I D Ê N C I A S.

Fino	Cz$-855,00
Médio Bom	Cz$-630.00
Médio Regular	Cz$-403,00
Modesto	Cz$-337,00
Operário	Cz$-256,00
Rustiço (Rustico)	Cz$-204,00

C O M E R C I A I S.

Médio Bom	Cz$-470.00
Médio Regular	Cz$-398,00
Modesto	Cz$-375,00
Depósitos	Cz$-147,00

I N D U S T R I A I S.

Especial	Cz$-379,00
Comum	Cz$-230,00
Barracão	Cz$-128,00
Rolheito (Telheiro)	Cz$-115,00
Galpão	Cz$- 88,00

RUI LOBO
Prefeito Municipal

T A B E L A - VII -

FATORES DE OBSOLÊNCIA - (KA)

TABELA DOS COEFICIENTES DE DEPRECIAÇÃO DOS PRÉDIOS PELA IDADE DE USO.

NÚMEROS DE ANOS	DEPRECIAÇÃO FISICAS DE FUNCIONAL	KM-FATOR DE OBSOLÊNCIA
até 05	0	1,00
até 10	7 %	0,93
até 15	14 %	0,86
até 20	21 %	0,79
até 25	28 %	0,72
até 30 25	35 %	0,65
até 35	42 %	0,58
até 40	49 %	0,51
até 45	56 %	0,44
até 50	63 %	0,37
acima de 50	70 %	0,30

RUI LOBO
Prefeito Municipal