Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM
Secretaria de Administração

ERECHIM 63 CHEGOU A HORA

DECRETO Nº 1069 DE 28 DE DEZEMBRO DE 1978

REGULAMENTA AS MODALIDADES DE CÁLCULO E ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ELOI JOÃO ZANELLA, Prefeito Municipal de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, em cumprimento e no uso das atribuições que lhe são conferidas,

D E C R E T A

Art. 1º - Este regulamento disciplina as modalidades de cálculo e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Art. 2º - As tabelas anexas a este Regulamento deverão ser publicadas anualmente, até 15 de janeiro sempre que houverem sido alteradas por motivos de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificação de seus itens.

Parágrafo Único - A Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal, fica encarregada de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, podendo - inclusive, proceder a conversão para o cruzeiro das frações da* Unidade de Referência (UR), cabendo-lhe ainda, promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua publicação.

Art. 3º - São consideradas autoridades fiscais, para efeitos da legislação tributária, todos os servidores públicos, que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, à fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle dos tributos municipais, bem como aquales que tenham instruções especiais do Secretário da Fazenda.

Art. 4º - Quando a autoridade administrativa, a seu critério julgar insuficiente ou imprecisas as declarações prestadas, poderá convencer o contribuinte para completá-las ou esclarece-las.

§ 1º - A convocação do contribuinte será feita por qualquer dos meios previstos na legislação tributária, para efetuação do aviso do lançamento.

§ 2º - Feita a convocação do contribuinte, para fins do parágrafo anterior, terá ele o prazo de 20 (vinte) dias para prestar os esclarecimentos solicitados, pessoalmente ou por via postal , sob pena de que se proceda na forma prevista na Legislação Tributária Municipal.

CÁLCULO DO IPTU

Art. 5º - Nos termos do artigo 1º da Lei Municipal nº 1642 de 20 de novembro de 1978, o IPTU (Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana), será calculado aplicando-se ao Valor Venal do Imóvel, a alíquota de 1% (hum por cento) no caso de terreno e 0,5% (meio por cento) no caso de prédio.

Art. 6º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

Vvi = VT + VE.

ONDE:

Vvi = Valor venal do imóvel

VT = Valor do terreno

VE = Valor da edificação

Art. 7º - O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$VT = AT \times VM^2 T$

ONDE:

VT = Valor do Terreno

AT = Área do terreno e/ ou fração ideal (área ideal)

$VM^2 T$ = Valor do metro quadrado do terreno.

§ 1º - A fração ideal e seu cálculo será obtido através da fórmula expressa no Artigo 9º deste Decreto.

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno (VM^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o Valor Base do metro quadrado de terreno em cada frente de quadra, e para cada terreno, este valor base será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a localização, a situação, a pedologia e a topografia de cada um de "per si", como está expresso na fórmula do parágrafo seguinte.

§ 3º - O valor do metro quadrado de terreno (VM^2T) será obtido aplicando-se a fórmula:

$VM^2T = VM^2$ Base X S X P X T.

ONDE;

VM^2T = Valor do Metro quadrado de terreno

VM^2 BASE = Valor base do metro quadrado do terreno na quadra.

S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente Corretivo de Pedologia

T = Coeficiente Corretivo de Topografia

§ 4º - Valor base é um determinado valor em cruzeiros, que expressa o valor do metro quadrado de terreno normal de meio de quadra, obtido através da planta genérica de valores do município.

§ 5º - Coeficiente corretivo de situação referida pela sigla S, consiste em um grau variando de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1, 10 (hum vírgula dez) atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente corretivo de situação será obtido através da seguinte tabela;

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
ESQUINA - 2 FRENTES	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO/VILA	0,80

§ 6º - Coeficiente Corretivo de Pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (hum), atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O Coeficiente de Pedologia, será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

§ 7º - Coeficiente corretivo de Topografia, referido pela sigla T, consiste em um grau, variando de 0,70 (zero vírgula setenta) a 1,00 (hum), atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O Coeficiente de Topografia será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

Art. 8º - O valor da edificação (VE) será obtida aplicando-se a fórmula:

$VE = AE \times VM^2E$

ONDE:

VE = Valor da Edificação

AE = Área de Edificação

VM^2E = Valor do metro quadrado da edificação

§ 1º - O valor do metro quadrado da edificação para cada um dos seguintes tipos, casa apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial - (entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados), será obtido através de órgãos técnicos ligados à construção civil, tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município.

§ 2º - O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o sub-tipo.

§ 3º - O valor do metro quadrado de edificação referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo , será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2E = VM^2 TI \times \frac{CAT}{100} \times C \times ST$$

ONDE:

VM^2 E = Valor do metro quadrado da edificação

VM^2 TI = Valor do metro quadrado do tipo de edificação

$\frac{CAT}{100}$ = Coeficiente corretivo de Categoria

C = Coeficiente Corretivo da Conservação

ST= Coeficiente Corretivo de Subtipo de Edificação

§ 4º - O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM^2 TI) será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR M^2 EDIFICAÇÃO
CASA/SOBRADO	CR$ 1.200,00
APARTAMENTO	CR$ 1.600,00
TELHEIRO	CR$ 160,00
GALPÃO	CR$ 400,00
INDÚSTRIA	CR$ 600,00
LOJA	CR$ 1.200,00
ESPECIAL	CR$ 2.000,00

§ 5º - A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos das informações de edificação e equivalem a um percentual do valor máximo do metro quadrado de edificação.

I - A obtenção de pontos das informações de edificação é expressa na tabela seguinte:

TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA

GABARITO PARA AVALIAÇÃO DA CATEGORIA POR TIPO DE EDIFICAÇÃO

	CASA/ SOBRADO	APARTA MENTOS	TELHEIRO	GALPÃO	INDÚSTRIA	LOJA	ESPECIAL
REVEST.EXTERNO							
S/REVESTIMENTO	0	0	0	0	0	0	0
EMBOCO/REBOCO	5	5	0	9	8	20	16
OLEO	19	16	0	15	11	23	18
CAIAÇÃO	5	5	0	12	10	21	20
MADEIRA	21	19	0	19	12	26	22
CERAMICA	21	19	0	19	13	27	23
ESPECIAL	27	24	0	20	14	28	26
PISOS							
TERRA BATIDA	0	0	0	0	0	0	0
CIMENTO	3	3	10	14	12	20	10
CERAMICA/MOSAICO	8	9	20	18	16	25	20
TABUAS	4	7	15	16	14	25	19
TACO	8	9	20	18	15	25	20
MAT.PLASTICO	18	18	27	19	16	26	20
ESPECIAL	19	19	29	20	17	27	21
FORRO							
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
MADEIRA	2	3	2	4	4	2	3
ESTUQUE	3	3	3	4	3	2	3
LAGE	3	4	3	5	5	3	3
CHAPAS	3	4	3	5	3	3	3
COBERTURA							
PALHA/ZINCO/CAVACO	1	0	4	3	0	0	0
FIBROCIMENTO	5	2	20	11	10	3	3
TELHA	3	2	15	9	8	3	3
LAGE	7	3	28	13	11	4	3
ESPECIAL	9	4	35	16	12	4	3
INST.SANITÁRIA							
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
EXTERNA	2	2	1	1	1	1	1
INTERNA SIMPLES	3	3	1	1	1	1	1
INTERNA COMPLETA	4	4	2	2	1	2	2
MAIS DE UMA INTERNA	5	5	2	2	2	2	2
ESTRUTURA							
CONCRETO	23	28	12	30	36	24	26
ALVENARIA	10	15	8	20	30	20	22
MADEIRA	3	18	4	10	20	10	10
METÁLICA	25	30	12	33	42	26	28
INST.ELETRICA							
INEXISTENTE	0	0	0	0	0	0	0
APARENTE	6	7	9	3	6	7	15
EMBUTIDA	12	14	19	4	8	10	17

§ 6º - Coeficiente corretivo de Conservação, referido pela sigla C, consiste em um grau variando de 0,50 (zero virgula cinquenta) a 1,00 (hum) atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação.

I - O coeficiente de conservação será obtido através da seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO
NOVA/ÓTIMO	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
MAU	0,50

§ 7º - Coeficiente corretivo de subtipo de edificação, referido pela sigla ST , consiste em um grau variando de 0,60 (zero virgula sessenta) a 1,00 (hum) atribuido ao imóvel construído de acordo com o tipo de construção e sua posição, situação de construção e de fachada.

I - Posição é um coeficiente corretivo, que consiste em um grau variando de 0,60 (zero virgula sessenta) a 1,00 (hum), atribuido ao imóvel construido conforme sua vizinhança.

II - Situação de construção é um coeficiente corretivo que consiste em hum grau , variando de 0,60 (zero virgula sessenta) a 1,00 (hum) atribuido ao imóvel construido conforme sua situação, defrente ou de fundos.

III- Fachada é um coeficiente corretivo, que consiste em um grau, variando de 0,60 (zero virgula sessenta) a 1,00 (hum) atribuido ao imóvel construido conforme, seu alinhamento em relação ao limite do lote com o logradouro.

IV -O coeficiente corretivo de subtipo será obtido através de seguinte tabela:

12 TABELA DE SUB-TIPOS

ARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT.CONST.	FACHADA	VALOR
CASA/SOBRADO	ISOLADA	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	GEMINADA	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	SUPERPOSTA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	CONJUGADA	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
APARTAMENTO	QUALQUER	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
LOJA	QUALQUER	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
TELHEIRO	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
GALPÃO	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
INDÚSTRIA	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00
ESPECIAL	QUALQUER	Qualquer	Qualquer	1,00

Art. 9º - A fração ideal, será calculada, quando houver mais de uma unidade autonoma no mesmo lote, sendo que, a área ideal de terreno pertencente a cada unidade será determinada do seguinte modo:

I - Calcula-se a área total do terreno

II - Calcula-se a área total edificada (soma das áreas das unidades

III- divide-se á área do terreno pela área edificada e o resultado será a Fração Ideal (FI)

IV -Multiplica-se a Fração Ideal (FI) pela área edificada de cada unidade e o resultado será, para cada multiplicação a parte do terreno pertencente a cada unidade.

$$FI = \frac{AT}{ATE} \qquad AI = FI \times AU$$

FI = Fração Ideal

AI = Área Ideal

AT = Área do Terreno

ATE = Área Total de Edificação

AU - Área da Unidade

<u>Lançamento e Arrecadação do IPTU</u>

Art. 10 - A Prefeitura notificará o contribuinte, do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, por quaisquer dos meios permitidos pela Legislação Pertinente, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias, à data que for devido o primeiro pagamento.

Art. 11 - O lançamento e a arrecadação do IPTU serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) na qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

Art. 12 - O IPTU, exceto nos casos especiais discriminados no artigo seguinte deste Decreto, será lançado e arrecadado em 3 (três) parcelas.

Parágrafo Único - A data de vencimento de cada uma das parcelas referidas no "caput" deste artigo, obedecerá calendário arrecadação a ser elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda e divulgado pela imprensa local.

Art. 13 - A Prefeitura poderá lançar e arrecadar a totalidade do IPTU, nos seguintes casos especiais:

I - quando se tratar de lançamento suplementar

II - quando o contribuinte optar pelo pagamento de uma só vez antes do vencimento da 1ª parcela.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14 - Desde que previstos em lei especial, poderão ser estabelecidos outros coeficientes que incentivem o contribuinte ao cumprimento das exigências previstas em planos urbanísticos aprovados pela Câmara Municipal.

Art. 15 - A legislação de casos especiais, referida no artigo anterior será objeto de regulamentação específica.

Art. 16 - A Prefeitura poderá firmar convênio com instituições bancárias para a arrecadação do IPTU.

Art. 17 - Ficam aprovadas as Plantas Genéricas de Valores, anexas a este Decreto, que ficam fazendo parte integrante do mesmo.

Art. 18 - A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e outros tributos, cuja base ou fato gerador se fixa no valor do imóvel ou da edificação, será feita baseada na planta e tabelas que trata o artigo 17 e o § 4º do artigo 8º respectivamente deste Decreto.

Art. 19 - Os valores para fins de cálculo e lançamento serão para o exercício de 1979, fixados em 40% sobre os valores das plantas e tabelas editadas.

Art. 20 - O valor do IPTU dos imóveis, que não puderem ser calculados e lançados de acordo com as normas estabelecidas neste Decreto, será acrescido em 40% (quarenta por cento) sobre o lançado em 1978.

Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM
Secretaria de Administração

ERECHIM
CHEGOU A HORA

Art. 21 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ERECHIM, RS, 28 DE DEZEMBRO DE 1978.

Eloi João Zanella
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
Data Supra

Libera Pivato Bresolin
Secretária Municipal da Fazenda

Jayme Luiz Lago
Secretário Municipal da Administração