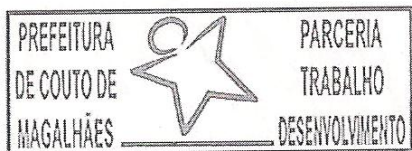


PUBLICADO EM
11 / 11 / 2005
Embré



PREFEITURA MUNICIPAL DE COUTO DE MAGALHÃES

ADM.: 2005-2008

LEI Nº 031, DE 11 DE NOVEMBRO DE 2005.

INSTITUI A PLANTA DE
VALORES GENÉRICA DO
MUNICÍPIO DE COUTO DE
MAGALHÃES-TO E ADOTA
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal de Couto de Magalhães aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos Imóveis Urbanos e Rurais, para lançamento e cobrança de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, e o Imposto Sobre Transmissão Inter-vivos – ITBI, que servirá de base para avaliação dos imóveis urbanos, rurais e lançamentos dos impostos municipais do Município de Couto de Magalhães.

Art. 2º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade com os lotes foram divididos em zonas, obedecendo e metodologia de “ilhas de valores iguais”.

Art. 3º O Valor Venal do Lotes Urbanos será apurado de acordo com a Tabela abaixo e de acordo com o mapa da cidade e tabela, partes integrantes desta lei, anexo I e II respectivamente:

ZONA	Valor em UFM por M2	Valor Lote M2
A	9,00 UFM	R\$ 9,00
B	7,50 UFM	R\$ 7,50
C	6,00 UFM	R\$ 6,00
D	3,00 UFM	R\$ 3,00

§ 1º Para se apurar o valor venal do lote, multiplica-se a sua área total, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da tabela acima, de acordo com a sua respectiva Zona.


Julio Cesar Ramos Brasil
Prefeito

§ 2º - Para atender as particularidades de cada lote, os valores constantes da tabela acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção abaixo, respectivamente:

a) Quanto a Topografia:

Terreno Plano	1,0
Terreno Aclive	0,9
Terreno Declive	0,8

b) Quanto a Pedologia:

Terreno Normal	1,0
Terreno Inundável	0,9
Terreno Alagável	0,8
Terreno Rochoso	0,7
Terreno Arenoso	0,7

c) Quanto a Ocupação:

Construído	1,0
Em construção	0,9
Construção Paralizada	0,8
Em demolição	0,7
Em ruínas	0,6
Baldio	0,5

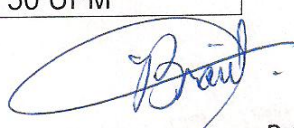
d) Quanto a Delimitação:

Nenhuma	1,0
Muro	0,9
Calçada	0,8
Muro e Calçada	0,7
Cerca	0,6

Art. 4º Para se apurar o valor da construção, ou seja, da área edificada, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão de sua respectiva Zona e aplica-se os fatores de correção do § 3º deste artigo.

§ 1º O valor do metro quadrado da construção padrão, para efeitos de valor venal, será de acordo com a Tabela do valor Venal de Construção abaixo:

ZONA	Valor por M2	Valor em UFM por M2
A	R\$ 80,00	80 UFM
B	R\$ 65,00	60 UFM
C	R\$ 50,00	50 UFM


Julio Cesar Ramos Brasil
Prefeito

D	R\$ 30,00	30 UFM
---	-----------	--------

§ 2º Enquadra-se no conceito de construção padrão àquela com as seguintes características:

- a) Estrutura de Alvenaria;
- b) Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- c) Piso de cimento queimado;
- d) Forro de madeira ou gesso;
- e) Revestimento total ou reboco;
- f) Pintura de tinta látex;
- g) Contendo apenas um banheiro interno;
- h) Em bom estado de conservação.

§ 3º Para atender as particularidades de cada construção padrão, o valor do metro quadrado da construção será multiplicado pelos seguintes fatores de correção abaixo respectivamente:

a) Quanto ao Uso

Residencial	1,0
Comercial	0,9
Industrial	0,8
Serviços	0,7
Público	0,6

b) Quanto a Propriedade

Particular	1,0
Municipal	0,9
Estadual	0,8
Federal	0,7
Associativo	0,5

c) Quanto ao Tipo

Casa	1,0
Apartamento	0,9
Sala	0,8
Loja	0,7
Galpão	0,6

d) Quanto ao Regime de Uso

Própria	1,0
Alugada	0,9
Cedida	0,8
Desocupada	0,7


Julio Cesar Ramos Brasil
Prefeito

e) Quanto ao Estado de Conservação

Ótimo	1,0
Bom	0,9
Mau	0,8

f) Quanto a Estrutura

Alvenaria/Concreto	1,0
Alvenaria	0,9
Madeira	0,8
Metálica	0,7
Taipa	0,6
Adobe	0,5

g) Quanto ao Revestimento Externo

Tijolo à vista	1,0
Massa Fina	1,0
Reboco	0,9
Madeira	0,8
Sem reboco	0,7

h) Quanto ao Revestimento Interno

Tijolo à vista	1,0
Massa Fina	1,0
Reboco	0,9
Madeira	0,8
Sem reboco	0,7

i) Quanto a Esquadria

Alumínio	1,0
Ferro	0,9
Madeira	0,8
Sem	0,7

j) Quanto a Cobertura

Telha de cerâmica	1,0
Telha de zinco ou alumínio	0,9
Telha de Amianto	0,8
Cobertura de palha	0,7

l) Quanto ao Forro

Laje	1,0
Madeira/Gesso/Plástico/PVC	0,9
Sem	0,8


 Julio Cesar Ramos Brasil
 Prefeito

m) Quanto a Pintura Externa

Especial	1,0
Tinta à Óleo	0,9
Tinta à base d'água	0,8
Caiação	0,7
Sem	0,6

n) Quanto a Pintura Interna

Especial	1,0
Tinta à Óleo	0,9
Tinta à base d'água	0,8
Caiação	0,7
Sem	0,6

o) Quanto ao Piso

Taco ou Cerâmica	1,0
Cimento queimado	0,9
Tábua corrida	0,8
Terra	0,7

p) Quanto às Paredes

Tijolo	1,0
Madeira	0,9
Taipa	0,8
Sem	0,7

m) Quanto as Equipamentos na Unidade

Água encanada	1,0
Água de Poço	0,9
Esgoto	1,0
Fossa	0,9
Iluminação Pública	1,0
Eletricidade	1,0
Telefone	1,0
Piscina	1,0
Sauna	1,0
Cleta de Lixo	1,0

Art. 5º Depois de calculado o valor venal do imóvel urbano, aplica-se às alíquotas previstas no art. 175 do Código Tributário Municipal, de acordo com cada especificação, para se chegar ao valor final do IPTU.

Art. 6º O valor venal dos imóveis da Zona Rural , para efeitos de cálculo do ITBI, será apurado de acordo com a tabela abaixo:


Julio Cesar Ramos Brasil
 Prefeito

Valor Venal do ITBI	Valor em UFM por hectare
Zona Rural	200,00 UFM

Parágrafo único: Para se apurar o valor venal dos imóveis da Zona Rural, multiplica-se a quantidade de hectares por 200,00 UFM, assim, acha-se o valor venal.

Art. 7º Depois de calculado o valor venal do imóvel rural, aplica-se às alíquotas previstas no art. 209 do Código Tributário Municipal, de acordo com cada especificação, para se chegar ao valor final do ITBI.

Art. 8º O valor venal dos imóveis serão avaliados em UFM (Unidade Fiscal Municipal) e convertidos em reais à época de lançamento e cobrança dos tributos, na conformidade do art. 442, parágrafo único do Código Tributário Municipal.

Parágrafo único: Os valores constantes das tabelas do art. 3º; art. 4º, § 1º e art. 6º desta Lei, serão corrigidos anualmente pelo percentual equivalente a 50% da taxa SELIC - SISTEMA ESPECIAL DE LIQUIDACAO E CUSTODIA, em 31 de dezembro de cada exercício que antecede o exercício seguinte.

Art. 9º Esta lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2006.

Art. 10 - Revoga-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Couto de Magalhães, aos 11 dias do mês de Novembro de 2005.



Julio César Ramos Brasil
Prefeito Municipal

Julio Cesar Ramos Brasil
Prefeito