



PREFEITURA MUNICIPAL DE HELIODORA

Estado de Minas Gerais

LEI COMPLEMENTAR Nº 66 DE 01 DE DEZEMBRO DE 2022.

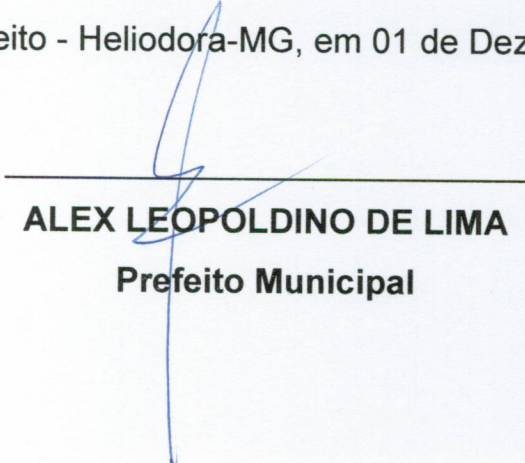
“Altera a Planta Genérica de Valores do Município de Heliódora/MG e estabelece outras providências.”

O POVO DO MUNICIPIO DE HELIODORA, MG, POR SEUS REPRESENTANTES LEGAIS, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º- Fica alterada a Planta Genérica de Valores do Município de Heliódora/MG, conforme anexo I da Presente Lei.

Art. 2º- Revogam-se as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito - Heliódora-MG, em 01 de Dezembro de 2022.


ALEX LEOPOLDINO DE LIMA
Prefeito Municipal

Publicada e Registrada em 01 de Dezembro de 2022  Superintendente de Controle Interno.

Márcio Alessandro Fernandes
SUPERINTENDENTE DE CONTROLE INTERNO

PLANTA GENÉRICA DE VALORES



Heliodora - MG

Sumário

1.	PREÇOS POR M ² DE TERRENOS	3
2.	DIVISÃO DE ZONAS FISCAIS	8
3.	FATORES CORRETIVOS DE TERRENO DAS ZONAS FISCAIS	22
4.	PREÇO MÉDIO DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES	23
5.	PREÇO DAS CONSTRUÇÕES E CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO POR ZONA FISCAL	24
6.	TABELA DAS ALÍQUOTAS	31
7.	FÓRMULA DE CÁLCULO DO IPTU	33



1. PREÇOS POR M² DE TERRENOS

DENOMINAÇÃO DO LOGRADOURO	VALOR DO METRO QUADRADO (R\$)
Centro	
Alvarenga Peixoto da esquina com José Romualdo de Azevedo até esquina com Cônego Rolim	613,85
Alvarenga Peixoto da esquina com Cônego Rolim até interseção com Justo Junho Galo	348,85
Alvarenga Peixoto da interseção com Justo Junho Galo até interseção com Rezende Costa e Mário Ferraz Gonçalves, lado direito	348,85
Alvarenga Peixoto da interseção com Justo Junho Galo até interseção com Rezende Costa e Mário Ferraz Gonçalves, lado esquerdo	164,53
Amaral Gurgel	164,53
Benedito Toledo	164,53
Cláudio Manoel da Costa, do cemitério da Saudade até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto, do lado esquerdo	230,02
Cláudio Manoel da Costa, do cemitério da Saudade até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto, do lado direito	164,53
Cláudio Manoel da Costa, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até o fim	348,85
Cônego Luiz Vieira, da esquina com José Vieira de Souza até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto	230,02
Cônego Luiz Vieira, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até José Álvares Maciel	348,85
Cônego Rolim da esquina com José Machado Neto até esquina com Geraldo Mendes	230,02
Cônego Rolim da esquina com Geraldo Mendes até esquina com Alvarenga Peixoto	348,85
Cônego Rolim da esquina com avenida Alvarenga Peixoto até o fim	164,53
Coronel José Bibiano de Siqueira da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até esquina com Djandira Rezende de Carvalho	164,53

Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado direito	164,53
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado esquerdo	230,02
Coronel José Bibiano da esquina com João Silvério Fernandes até o fim do perímetro urbano	230,02
Da Inconfidência	348,85
Da Liberdade da esquina com Amaral Gurgel até esquina com José Luiz Fernandes Junior	348,85
Da Liberdade da esquina com José Luiz Fernandes Junior até o começo da Benedito Alves de Souza	230,02
Djandira Rezende de Carvalho	164,53
Domingos Vieira, da esquina com Benedito Toledo/José Vieira de Souza até esquina com Geraldo Mendes	164,53
Domingos Vieira, da esquina com Geraldo Mendes até praça da Inconfidência/Rua José Alvares Maciel	348,85
Doutor Vitor Monteiro	164,53
Elvira Romualdo Teodoro	348,85
Fernando José Ribeiro da esquina com José vieira de Souza até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto	230,02
Fernando José Ribeiro da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até o fim	348,85
Fernando Vieira Sobrinho	348,85
Geraldo Mendes da esquina com Doutor Vitor Monteiro até esquina com Domingos Vieira	164,53
Geraldo Mendes da esquina com Domingos Vieira até esquina com José Luiz Fernandes Junior	348,85
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Doutor Vitor Monteiro até esquina com Domingos Vieira	164,53
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa	230,02
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira	164,53
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim	230,02

José Álvares Maciel da esquina com Da Inconfidência/Domingos Vieira até esquina com Fernando José Ribeiro	613,85
José Álvares Maciel da esquina com Fernando José Ribeiro até esquina com Cônego Rolim	348,85
José Álvares Maciel da esquina com Cônego Rolim até interseção com José Luiz Fernandes Junior	164,53
José Cipriano de Almeida, da esquina com rua Da Liberdade/prça São Vicente até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto	348,85
José Cipriano de Almeida, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até o fim	230,02
José Luiz Fernandes Júnior da esquina com Geraldo Mendes até esquina com Alvarenga Peixoto	230,02
José Luiz Fernandes Júnior da esquina com Alvarenga Peixoto até esquina com José Álvares Maciel	164,53
José Romualdo de Azevedo	230,02
José Vieira de Souza da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa*	230,02
José Vieira de Souza da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira*	164,53
José Vieira de Souza da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim*	230,02
Júlio Dias Chaves, da esquina com José Vieira de Souza até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto	230,02
Júlio Dias Chaves, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até esquina com rua Da Liberdade/prça Vicente Lopes Siqueira	348,85
Mário Ferraz Gonçalves	164,53
Oliveira Lopes	164,53
Pedra Branca	164,53
Pedro Paulo Vilela	164,53
Professor Ariovaldo de Souza Barra	164,53
Rezende Costa da interseção com Alvarenga Peixoto/Mário Ferraz Gonçalves até esquina com José Luiz Fernandes Júnior	230,02
Rezende Costa da esquina com José Luiz Fernandes Júnior até esquina com José Romualdo de Azevedo	348,85

Rezende Costa da esquina com José Romualdo de Azevedo até o fim	230,02
Praça Santa Isabel	613,85
Praça Vicente Lopes Siqueira	613,85
Tiradentes da esquina com Alvarenga Peixoto até esquina com Tomaz Antônio Gonzaga	613,85
Tiradentes da esquina com Tomaz Antônio Gonzaga até a ponte	348,85
Tiradentes da ponte até esquina com Oliveira Lopes	164,53
Tomaz Antônio Gonzaga	348,85
Travessa Geraldo Damasceno Ferreira	164,53
Vidal Barbosa da esquina com Amaral Gurgel até esquina com José Luiz Fernandes Junior	348,85
Vidal Barbosa da esquina com José Luiz Fernandes Junior até o fim	230,02
Condomínio Residencial Raça Forte	
Todos os logradouros	86,83
Copasa	
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado direito*	164,53
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado esquerdo*	230,02
Coronel José Bibiano da esquina com João Silvério Fernandes até o fim do perímetro urbano*	230,02
Djandira Rezende de Carvalho*	164,53
João Silvério Fernandes	164,53
Joaquim Domingues do Nascimento	164,53
José Machado Neto	164,53
José Vieira de Souza da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa*	230,02
José Vieira de Souza da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira*	164,53
José Vieira de Souza da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim*	230,02
Jardim das Palmeiras	
Todos os logradouros	304,05

Morada do Sol	
Todos os logradouros	230,02
Nova Sobralada	
Todos os logradouros	86,83
Primavera	
Todos os logradouros	164,53
Residencial Colina	
Todos os logradouros	204,54
Santa Felicidade	
Todos os logradouros	86,83
Sobralada	
Todos os logradouros	86,83
Vale do Cruzeiro	
Todos os logradouros	164,53
Vale do Sol	
Todos os logradouros	164,53
Vista Verde	
Todos os logradouros	164,53

2. DIVISÃO DE ZONAS FISCAIS

ZONA FISCAL 1

Condomínio Residencial Raça Forte
Todos os logradouros
Nova Sobralada
Todos os logradouros
Santa Felicidade
Todos os logradouros
Sobralada
Todos os logradouros



Figura 1 - Zona Fiscal 1. Nova Sobralada e Sobralada.

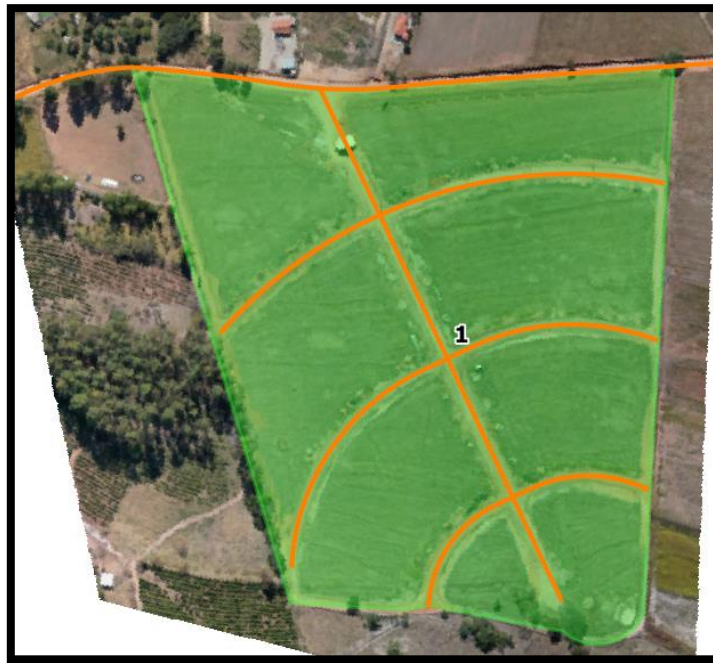


Figura 2 - Zona Fiscal 1. Condomínio Residencial Raça Forte.



Figura 3 - Zona Fiscal 1. Santa Felicidade.

ZONA FISCAL 2

Centro
Alvarenga Peixoto da interseção com Justo Junho Galo até interseção com Rezende Costa e Mário Ferraz Gonçalves, lado esquerdo
Amaral Gurgel
Benedito Toledo
Cláudio Manoel da Costa, do cemitério da Saudade até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto, do lado direito
Cônego Rolim da esquina com avenida Alvarenga Peixoto até o fim
Coronel José Bibiano da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até esquina com Djandira Rezende de Carvalho
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado direito*
Djandira Rezende de Carvalho
Domingos Vieira, da esquina com Benedito Toledo/José Vieira até esquina com Geraldo Mendes
Doutor Vitor Monteiro
Geraldo Mendes da esquina com Doutor Vitor Monteiro até esquina com Domingos Vieira
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Doutor Vitor Monteiro até esquina com Domingos Vieira
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira
José Álvares Maciel da esquina com Cônego Rolim até interseção com José Luiz Fernandes Junior
José Luiz Fernandes Júnior da esquina com avenida Alvarenga Peixoto até esquina com avenida José Álvares Maciel
José Vieira de Souza da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira
Mário Ferraz Gonçalves
Oliveira Lopes
Pedra Branca
Pedro Paulo Vilela
Professor Ariovaldo de Souza Barra
Tiradentes da ponte até esquina com Oliveira Lopes
Travessa Geraldo Damasceno Ferreira
Copasa
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado direito*

João Silvério Fernandes
Joaquim Domingues do Nascimento
José Machado Neto
José Vieira de Souza da esquina com Cláudio Manoel da Costa até esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira
Primavera
Todos os logradouros
Vale do Cruzeiro
Todos os logradouros
Vale do Sol
Todos os logradouros
Vista Verde
Todos os logradouros



Figura 4 - Zona Fiscal 2. Centro e Copasa.



Figura 5 - Zona Fiscal 2. Centro e Primavera.



Figura 6 - Zona Fiscal 2. Vale do Sol, Vale do Cruzeiro e Centro.

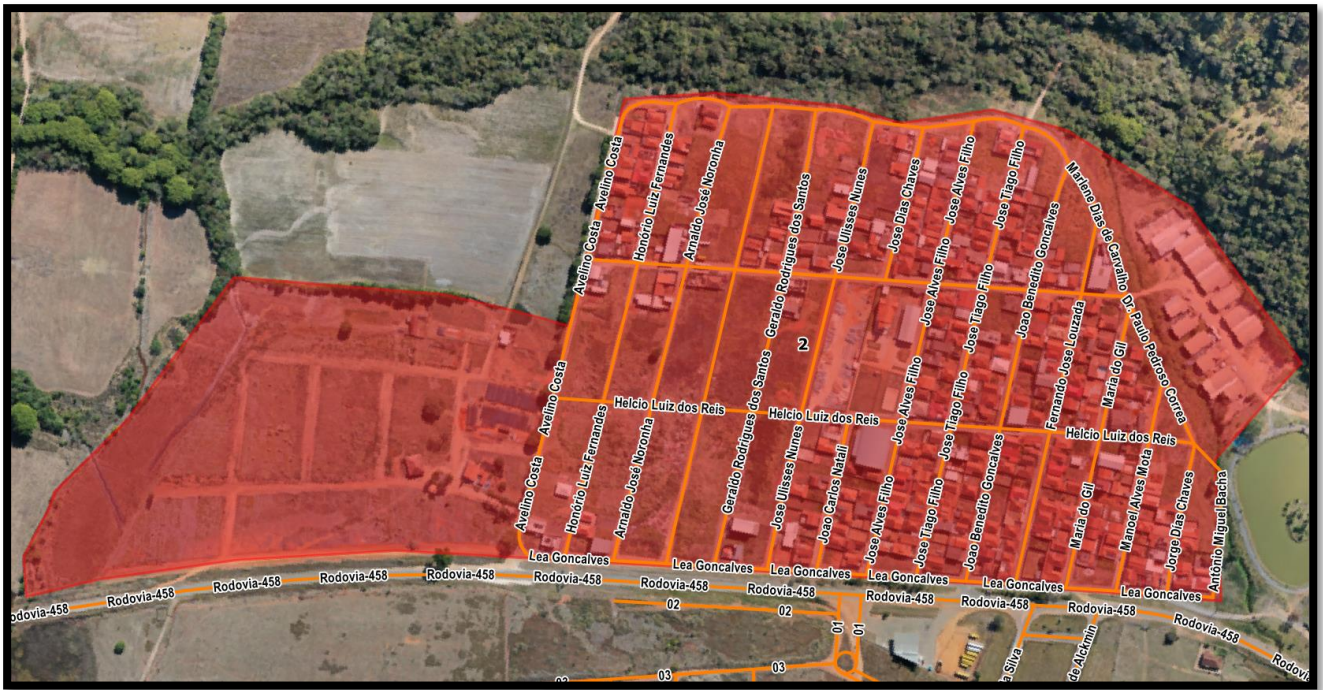


Figura 7 - Zona Fiscal 2. Vista Verde.

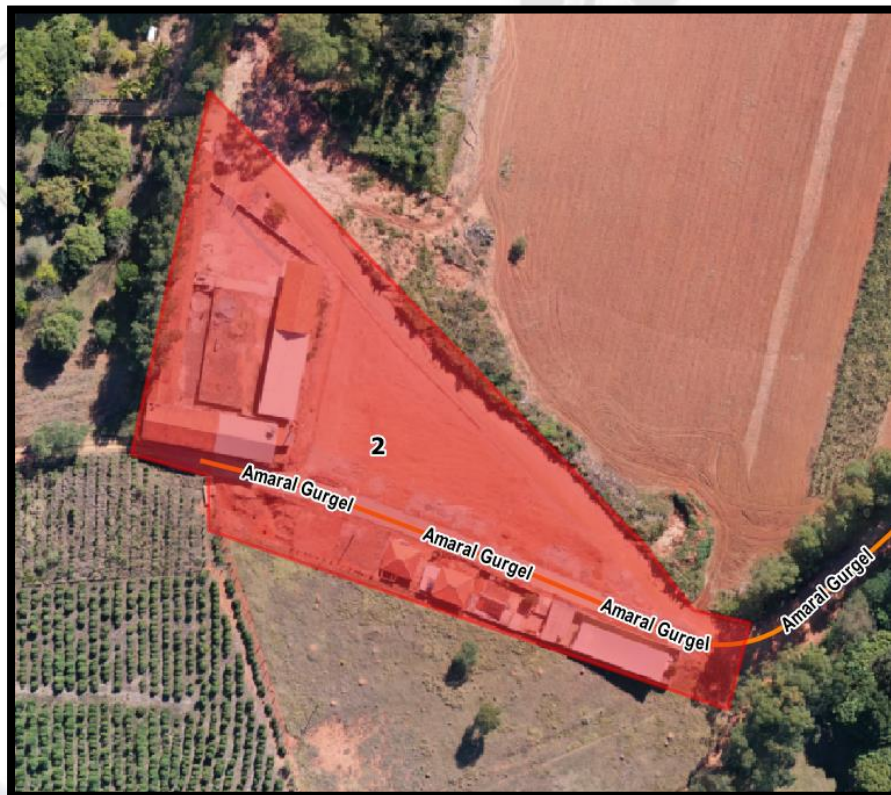


Figura 8 - Zona Fiscal 2. Centro.

ZONA FISCAL 3

Centro
Cláudio Manoel da Costa, do cemitério da Saudade até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto, do lado esquerdo
Cônego Luiz Vieira, da esquina com José Vieira até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto
Cônego Rolim da esquina com José Machado Neto até esquina com Geraldo Mendes
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado esquerdo*
Coronel José Bibiano da esquina com João Silvério Fernandes até o fim do perímetro urbano*
Da Liberdade da esquina com José Luiz Fernandes Junior até o começo da Benedito Alves de Souza
Fernando José Ribeiro da esquina com José vieira de Souza até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa
João Nepomuceno Cabral Neto da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim
José Cipriano de Almeida, da esquina com rua João Nepomuceno Cabral Neto até o fim
José Luiz Fernandes Júnior da esquina com Geraldo Mendes até esquina com Alvarenga Peixoto
José Romualdo de Azevedo
José Vieira de Souza da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa*
José Vieira de Souza da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim*
Júlio Dias Chaves, da esquina com José Vieira até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto
Rezende Costa da interseção com Alvarenga Peixoto/Mário Ferraz Gonçalves até esquina com José Luiz Fernandes Júnior
Rezende Costa da esquina com José Romualdo de Azevedo até o fim
Vidal Barbosa da esquina com José Luiz Fernandes Junior até o fim
Copasa
Coronel José Bibiano da esquina com Djandira Rezende de Carvalho até esquina com João Silvério Fernandes, do lado esquerdo*
Coronel José Bibiano da esquina com João Silvério Fernandes até o fim do perímetro urbano*

José Vieira de Souza da esquina com Domingos Vieira até esquina com Cláudio Manoel da Costa*
José Vieira de Souza da esquina com Coronel José Bibiano de Siqueira até esquina com Cônego Rolim*
Morada do Sol
Todos os logradouros

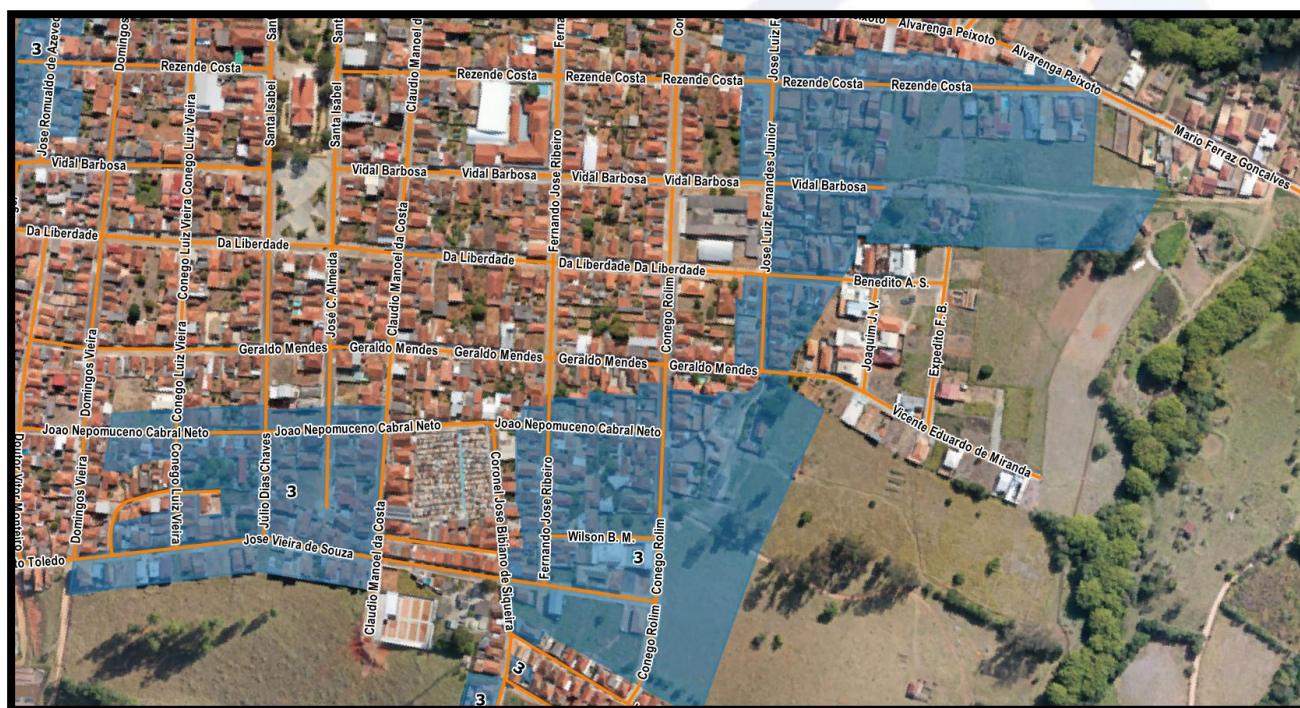


Figura 9 - Centro, Copasa e Morada do Sol.



Figura 10 - Zona Fiscal 3. Centro.



Figura 11 - Zona Fiscal 3. Centro, Copasa e Morada do Sol.

ZONA FISCAL 4

Residencial Colina

Todos os logradouros



Figura 12 - Zona Fiscal 4. Residencial Colina.

ZONA FISCAL 5

Jardim das Palmeiras
Todos os logradouros



Figura 13 - Zona Fiscal 5. Jardim das Palmeiras.

ZONA FISCAL 6

Centro
Alvarenga Peixoto da esquina com Cônego Rolim até interseção com Justo Junho Galo
Alvarenga Peixoto da interseção com Justo Junho Galo até interseção com Rezende Costa e começo da Mário Ferraz Gonçalves, lado direito
Cláudio Manoel da Costa, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até o fim
Cônego Luiz Vieira, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até José Álvares Maciel
Cônego Rolim da esquina com Geraldo Mendes até esquina com Alvarenga Peixoto
Da Inconfidência
Da Liberdade da esquina com Amaral Gurgel até esquina com José Luiz Fernandes Junior
Domingos Vieira, da esquina com Geraldo Mendes até praça da Inconfidência/rua José Alvares Maciel
Elvira Romualdo Teodoro
Fernando José Ribeiro da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até o fim
Fernando Vieira Sobrinho
Geraldo Mendes da esquina com Domingos Vieira até esquina com José Luiz Fernandes Junior
José Álvares Maciel da esquina com Fernando José Ribeiro até esquina com Cônego Rolim
José Cipriano de Almeida, da esquina com rua Da Liberdade/prça São Vicente até esquina com João Nepomuceno Cabral Neto
Júlio Dias Chaves, da esquina com João Nepomuceno Cabral Neto até esquina com rua Da Liberdade/prça São Vicente
Rezende Costa da esquina com José Luiz Fernandes Júnior até esquina com José Romualdo de Azevedo
Tiradentes da esquina com Tomaz Antônio Gonzaga até a ponte
Tomaz Antônio Gonzaga
Vidal Barbosa da esquina com Amaral Gurgel até esquina com José Luiz Fernandes Junior

[illegible]

Planta Genérica de Valores - 2021

3. FATORES CORRETIVOS DE TERRENO DAS ZONAS FISCAIS

SITUAÇÃO	FC
Uma frente	1,00
Duas frentes	1,10
Três frentes	1,20
Quatro frentes ou mais	1,30
Vila	0,90
Encravado	0,70
Aglomerado	0,40

TOPOGRAFIA	FC
Plana	1,00
Active/Declive acima de 30%	0,80

PEDOLOGIA	FC
Normal	1,00
Inundável	0,80
Alagadiço	0,80
Rochoso	0,70
Arenoso	0,70

SITUAÇÃO AMBIENTAL	FC
Normal	1,00
Área de APP	0,50
Área verde	0,50

GLEBA	FC
De 500 a 1.000m ²	0,70
De 1.000,01 a 1.500m ²	0,60
De 1.500,01 a 2.500m ²	0,55
De 2.500,01 a 5.000m ²	0,45
De 5.000,01 a 10.000m ²	0,40
De 10.000,01 a 20.000m ²	0,35
De 20.000,01 a 50.000m ²	0,30
Acima de 50.000,01m ²	0,25

4. PREÇO MÉDIO DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES

Fundamentados nos elementos e condições consignados no Laudo de Avaliação, item 12, página 364 e devido à variância do mercado financeiro e sua instabilidade, utilizou-se um deságio de 10% na elaboração da tabela de preços médios obtidos em diferentes zonas fiscais do município de Heliadora dos imóveis em estudo os seguintes valores de mercado:

Zona Fiscal	Terreno (R\$/m ²)	Edificação (R\$/m ²)
1	86,83	565,26
2	164,53	627,91
3	230,02	747,56
4	204,54	1183,75
5	304,05	1136,70
6	348,85	822,25
7	613,85	731,43

5. PREÇO DAS CONSTRUÇÕES E CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO POR ZONA FISCAL

O valor médio das Zonas Fiscais foi atribuído pelo Laudo de Avaliação 01/2021, vide tabela do item 12, p. 364. Devido à variância do mercado financeiro e sua instabilidade, utilizou-se um deságio de 10% sobre esse valor.

➤ PREÇO DAS CONSTRUÇÕES RESIDÊNCIA/COMÉRCIO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

ZONA FISCAL 1

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 623,20
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 593,53
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 565,26
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 537,00
2,9 pontos ou menos	R\$ 510,15

ZONA FISCAL 2

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 689,37
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 656,54
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 625,28
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 594,01
2,9 pontos ou menos	R\$ 564,31

ZONA FISCAL 3

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 824,19
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 784,95
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 747,57
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 710,19
2,9 pontos ou menos	R\$ 674,68

ZONA FISCAL 4

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 1.305,09
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 1.242,94
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 1.183,75
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 1.124,56
2,9 pontos ou menos	R\$ 1.068,34

ZONA FISCAL 5

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 1.253,21
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 1.193,54
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 1.136,70
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 1.079,87
2,9 pontos ou menos	R\$ 1.025,87

ZONA FISCAL 6

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 911,57
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 868,16
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 826,82
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 785,48
2,9 pontos ou menos	R\$ 746,21

ZONA FISCAL 7

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 707,77
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 674,07
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 641,97
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 609,87
2,9 pontos ou menos	R\$ 579,38

➤ **CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO RESIDÊNCIA/COMÉRCIO/PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

ANO DE CONSTRUÇÃO

ANO DE CONSTRUÇÃO	PONTUAÇÃO
A partir de 2016	5
De 2011 a 2015	4
De 2006 a 2010	3
De 2001 a 2005	2
Antes de 2001	1

PADRÃO DE ACABAMENTO

ACABAMENTO	PONTUAÇÃO
Pintura	0,6
Reboco	0,3
Sem reboco	0

REFORMA

REFORMA	PONTUAÇÃO
Sim	+2
Não	0

NÚMERO DE QUARTOS

Nº DE QUARTOS	PONTUAÇÃO
5 ou mais	1,5
4	1,3
3	1,0
2	0,5
1	0

Nº DE BANHEIROS

Nº DE BANHEIROS	PONTUAÇÃO
4 ou mais	1,5
3	1,3
2	1,0
1	0,5
0	0

Nº DE VAGAS NA GARAGEM

Nº DE VAGAS NA GARAGEM	PONTUAÇÃO
4 ou mais	1,5
3	1,3
2	1,0
1	0,5
0	0



➤ **PREÇO DAS CONSTRUÇÕES GALPÃO**

TODAS AS ZONAS FISCAIS

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 504,32
Entre 5 e 7,0 pontos	R\$ 480,31
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 457,43
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 434,56
2,9 pontos ou menos	R\$ 412,83

➤ **CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO PARA GALPÃO**

TODAS AS ZONAS FISCAIS

ANO DE CONSTRUÇÃO

ANO DE CONSTRUÇÃO	PONTUAÇÃO
Até 5 anos	8
Entre 5 anos e 10 anos	6
Entre 10 anos e 15 anos	4
Entre 15 anos e 20 anos	2
Mais de 20 anos	1

REFORMA

REFORMA	PONTUAÇÃO
Sim	+ 2

➤ **PREÇO DAS CONSTRUÇÕES APARTAMENTOS**

TODAS AS ZONAS FISCAIS

PONTUAÇÃO	VALOR MÉDIO
Acima de 7 pontos	R\$ 1.727,20
Entre 5 e 6,9 pontos	R\$ 1.644,95
Entre 4 e 4,9 pontos	R\$ 1.566,62
Entre 3 e 3,9 pontos	R\$ 1.488,29
2,9 pontos ou menos	R\$ 1.413,88

➤ **CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO PARA APARTAMENTOS**

TODAS AS ZONAS FISCAIS

ANO DE CONSTRUÇÃO

ANO DE CONSTRUÇÃO	PONTUAÇÃO
A partir de 2016	5
De 2011 a 2015	4
De 2006 a 2010	3
De 2001 a 2005	2
Antes de 2001	1

PADRÃO DE ACABAMENTO

REFORMA	PONTUAÇÃO
Pintura	0,6
Reboco	0,3
Sem reboco	0

REFORMA

REFORMA	PONTUAÇÃO
Sim	+2
Não	0

NÚMERO DE QUARTOS

Nº DE QUARTOS	PONTUAÇÃO
5 ou mais	1,5
4	1,3
3	1,0
2	0,5
1	0

Nº DE BANHEIROS

Nº DE BANHEIROS	PONTUAÇÃO
4 ou mais	1,5
3	1,3
2	1,0
1	0,5
0	0

Nº DE VAGAS NA GARAGEM

Nº DE VAGAS NA GARAGEM	PONTUAÇÃO
4 ou mais	1,5
3	1,3
2	1,0
1	0,5
0	0

6. TABELA DAS ALÍQUOTAS

TIPOS DE IMÓVEIS	ALÍQUOTA
IMÓVEIS EDIFICADOS	
ZONA 1	
Residencial/Demais usos (exceto indústria)	__%
Comercial/Misto	__%
ZONA 2	
Residencial/Demais usos (exceto indústria)	__%
Comercial/Misto	__%
ZONA 3 e 5	
Residencial/Demais usos (exceto indústria)	__%
Comercial/Misto	__%
ZONA 4 e 7	
Residencial/Demais usos (exceto indústria)	__%
Comercial/Misto	__%
ZONA 6	
Residencial/Demais usos (exceto indústria)	__%
Comercial/Misto	__%

TIPOS DE IMÓVEIS	ALÍQUOTA
IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS	
Considerando que lotes vagos, de maneira geral, trazem à população certas desvantagens tais como acúmulo de mato/lixos, proliferação de insetos, incidência de queimadas, entre outros, considerou-se, em relação aos imóveis edificadas, a alíquota em dobro para os lotes murados e com passeio. Àqueles desprovidos de alguma dessas melhorias, receberam um aumento de cinquenta por cento.	
ZONA 1	
Imóveis não edificadas – com muro e passeio	__%
Imóveis não edificadas – sem muro e/ou passeio	__%
ZONA 2	
Imóveis não edificadas – com muro e passeio	__%
Imóveis não edificadas – sem muro e/ou passeio	__%
ZONA 3 E 5	
Imóveis não edificadas – com muro e passeio	__%
Imóveis não edificadas – sem muro e/ou passeio	__%
ZONA 4 E 7	
Imóveis não edificadas – com muro e passeio	__%
Imóveis não edificadas – sem muro e/ou passeio	__%
ZONA 6	
Imóveis não edificadas – com muro e passeio	__%
Imóveis não edificadas – sem muro e/ou passeio	__%

INDÚSTRIA – TODAS AS ZONAS

TIPOS DE IMÓVEIS	ALÍQUOTA
Imóvel Edificado	__%

7. FÓRMULA DE CÁLCULO DO IPTU

Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

onde:

VVI = valor venal do imóvel

VVT = valor venal do terreno

VVE = valor venal da edificação

Fórmula para cálculo do valor venal do terreno

$$\text{VVT} = \text{AT} \times \text{VM}^2\text{T} \times \text{FCT} \times \text{FIP}$$

onde:

VVT = valor venal do terreno

AT = área do terreno

VM²T = valor metro quadrado do Terreno, por zona fiscal

FCT = fatores corretivos do terreno

FIP = Fração Ideal da unidade em percentual

Fórmula para cálculo do valor venal da edificação

$$\text{VVE} = \text{AE} \times \text{VM}^2\text{E} \times \text{CPE}$$

onde:

VVE = valor venal da edificação

AE = área de edificação

VM²E = valor do metro quadrado de edificação apurado na Planta Genérica de Valores

CPE = critério de pontuação da edificação

CÁLCULO DO IMPOSTO

$$\text{IPTU} = (\text{VVT} + \text{VVE}) \times \text{ALÍQUOTA}$$