LEI MUNICIPAL COMPLEMENTAR Nº.: 038/2016, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2016

Aprova a nova planta de valores genéricos, de valores dos terrenos e tabela de preços de construção do Distrito de Domiciano Ribeiro, município de Ipameri e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE IPAMERI, ESTADO DE GOIÁS, *aprova e eu* sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º - Ficam aprovadas, a nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do Distrito de Domiciano Ribeiro, município de Ipameri, constantes nos anexos I a III desta lei.

Art. 2º - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis Distrito de Domiciano Ribeiro, município de Ipameri, serão processados de acordo com as normas estabelecidas nesta lei, em conformidade com a Lei Complementar nº 032/2014, de30/12/2014 - **Código Tributário Municipal**, e suas alterações.

Art. 3º - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em camadas das Áreas de Valores e dos corredores especiais são estabelecidos no anexo I desta lei.

§ 1º - Entende-se como Áreas de Valores, as áreas delimitadas por cores e pelos contornos assinalados e definidos no mapa do Distrito de Domiciano Ribeiro, município de Ipameri - Anexo III, definidas pela similaridade de suas características.

§ 2º - Os valores determinados nas Áreas de Valores, serão lançados no sistema de cálculo, por rua conforme a cor aprovada por face de quadra.

Art. 4º - Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes do mapa anexo III desta Planta Genérica de Valores, terão a apuração de seus valores venais territorial, para fins tributários, realizados pela Secretaria Municipal de Fazenda, após parecer fundamentado da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

Art. 5º - Os valores do metro quadrado (m²) por tipo de construção para efeito de cálculo dos tributos a que se refere esta Lei são os estabelecidos no anexo II desta Lei.

Art. 6º - Incidirão sobre o valor venal dos imóveis, para o cálculo do IPTU, as atuais alíquotas já instituídas na Lei Complementar nº 032/2014, de 30/12/2014 - **Código Tributário Municipal** e suas alterações.

Art. 7º - O Imposto Predial Territorial Urbano será calculado tomando-se por base o valor venal da propriedade (casa e terreno) apurado nos termos do Código *Tributário Municipal e desta lei.*

Art. 8º - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

VV I = VVT + VVE, onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

Fórmula para apuração do VVT:

VVT = VM²T x AT x S x T x N x P onde:

VM²T = Valor do Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra

AT = Área do Terreno

S = Coeficiente corretivo de Situação/Localização do Terreno

T = Coeficiente corretivo de Topografia/Característica do Terreno

N = Coeficiente corretivo de Nível do Terreno

P = Coeficiente corretivo de Pedologia/Característica do Solo

Fórmula para apuração do VVE:

VVE = VM²C x AU x C x CAT, onde:

VM²C = Valor do metro quadrado do tipo de construção

AU = Área da Unidade Construída

C = Coeficiente corretivo de Conservação da construção

CAT = Coeficiente corretivo de Característica por Tipo de construção

- Piso – Estrutura – Esquadria – Revestimentos - Instalação Sanitária – Forro - Instalação Elétrica - Cobertura.

§1º - O valor do metro quadrado de terreno (VM²T) por face de quadra, e do Valor do metro quadrado do tipo de construção (VM²C) serão obtidos através desta "Planta Genérica de Valores", conforme disposto no artigo 167, da Lei Complementar nº. 032/2014, de 30/12/2014 - **Código Tributário Municipal**.

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

§3º - Existindo mais de uma unidade edificada no mesmo lote, para cada unidade deverá ser calculada a fração ideal de terreno, aplicando-se a seguinte fórmula:

Fórmula para apuração da Fração Ideal - FI

FI = AU x AT / ATE, onde:

FI = Fração ideal

AU = Área da unidade

AL = Área do terreno

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

ATE = Área total edificada

Art. 9º - O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO (S), referido no artigo anterior, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO / LOCALIZAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Meio de Quadra	1,0
Plena ou Esquina/2 frente	1,1
Toda a Quadra	1,3
Encravado	0,8
Gleba	0,5

Parágrafo Único - Entende-se como gleba para efeito deste artigo, toda área dentro do perímetro urbano que possua mais de 3.000 m².

Art. 10 - O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA (T), referido no art. 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA / CARACTERISTICA	FATOR DE CORREÇÃO
Plano/Horizontal	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,9
Inundável	0,8

Art. 11 - O coeficiente corretivo de NÍVEL DO SOLO (N), referido no artigo 6º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme a situação perante o nível do logradouro público (Rua, Av., etc), e será obtido através da seguinte tabela:

NÍVEL	FATOR DE CORREÇÃO
Ao nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,9

Art. 12 - O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA / CARACT. DO SOLO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,0
Rochoso	0,9
Arenoso	0,8
Alagadiço	0,7

Art. 13 - O coeficiente corretivo de **CONSERVAÇÃO** (C), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme o estado de conservação da edificação, e será obtido conforme item 1º da tabela IV anexa a esta lei.

Art. 14 - A **CATEGORIA** (CAT) da edificação, mencionada no art. 8º deste regulamento, será determinada pelas informações da edificação e equivale a um percentual do valor máximo de metro quadrado de edificação, expressos na tabela IV, anexa a este regulamento.

Art. 15 - A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo, conforme código tributário municipal.

Art. 16 - A revisão de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano para efeito de reajustamento dos valores venais dos imóveis, será feita anualmente, obedecendo ao seguinte critério:

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

I - Sempre que houver atualização da UFIP (Unidade Fiscal do Município), conforme Lei Complementar nº 032/2014, de 30/12/2014 - **Código Tributário Municipal**.

II - Quando da execução de obras e serviços em logradouros públicos que impliquem na valorização dos índices respectivos.

III - Quando da execução de obras no prédio que impliquem em aumento de área ou lhes modifiquem as características principais, ou ainda quando ocorrer a incorporação de terreno à área onde existir a edificação.

IV - Sempre que houver atualização do valor venal do imóvel, de acordo com o mercado imobiliário.

Art. 17 - Esta Lei Municipal Complementar entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei Municipal Complementar nº. 029/2013, de 06 de dezembro de 2013.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IPAMERI - GOIÁS, aos nove (09) dias do mês de dezembro de 2016.

DANIELA VAZ CARNEIRO
PREFEITA MUNICIPAL

CERTIFICO que o referido Documento, nesta data, foi fixado e publicado no placar de costume da Câmara Municipal de Ipameri.
Ipameri-GO, 12 / 12 / 2016

Hugo Walter Carneiro
Analista Legislativo

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

ANEXO I

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos (VM²T), considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelas cores abaixo.

COR	Área de Valores	Valor M² R$	Valor em UFIP
	Imóveis localizados na Área Amarelo	22,00	0,50493
	Imóveis localizados na Área Verde	16,00	0,36722
	Imóveis localizados na Área Azul	11,00	0,25246
	Imóveis localizados na Área Lilás	5,60	0,12852

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

ANEXO II

Valores do metro quadrado de construção - (VM²C), considerando-se o tipo da construção abaixo determinados.

TIPO	Valor M² R$	Valor M² UFIP
CASA	100,00	1.83487
APARTAMENTO	300,00	5.50459
SALA	300,00	5.50459
LOJA	300,00	5.50459
GALPÃO	200,00	3.66973
TELHEIRO	150,00	2.75230

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

ANEXO III

Mapa do Distrito de Domiciano Ribeiro, município de Ipameri, devidamente demarcado nas cores do Anexo I em toda sua extensão. (Acompanha mapa Plotado)

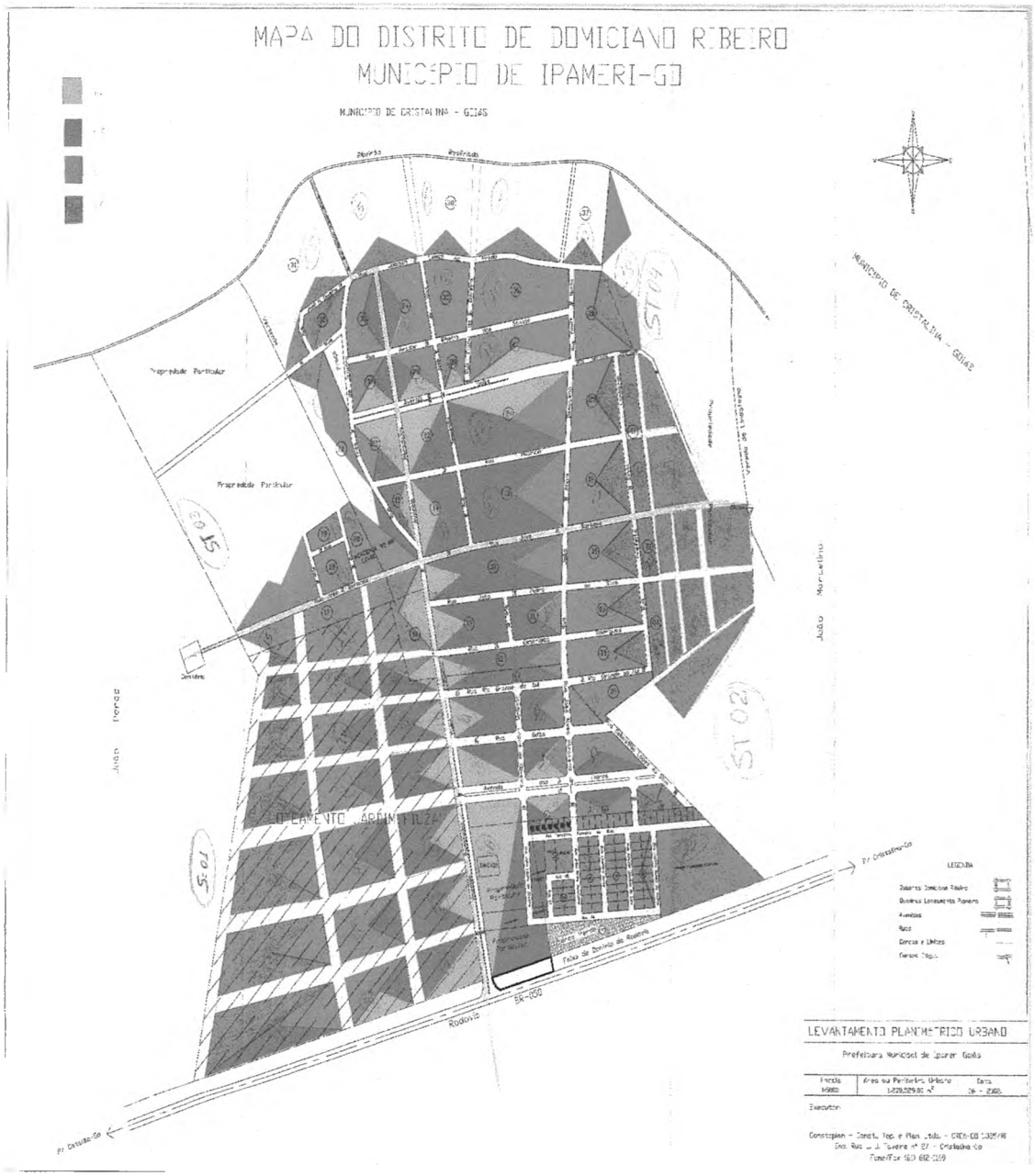

MAPA DO DISTRITO DE DOMICIANO RIBEIRO
MUNICÍPIO DE IPAMERI-GO
MUNICÍPIO DE CRISTALINA - GOIÁS
Propriedade Particular
Propriedade Particular
MUNICÍPIO DE CRISTALINA - GOIÁS
ST 03
ST 02
ST 01
Rua 15 de Setembro
Rua 15 de Setembro de Cima
Rua 15 de Dezembro
Rua 15 de Janeiro
Rua 15 de Fevereiro
Rua 15 de Março
Rua 15 de Abril
Rua 15 de Maio
Rua 15 de Junho
Rua 15 de Julho
Rua 15 de Agosto
Rua 15 de Novembro
Rua 15 de Outubro

TABELA IV

1 – CONSERVAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Boa	1,0
Regular	0,9
Ruim	0,8

2 - ESTRUTURA	FATOR DE CORREÇÃO
Alvenaria	1,0
Concreto	1,1
Mista	1,0
Madeira	0,9
Metálica	1,2
Taipa	0,6

3 – PISO	FATOR DE CORREÇÃO
Cerâmica	1,0
Cimento	0,9
Taco / Madeira	1,1
Tijolo	0,8
Terra	0,7
Especial	1,2

4 - INSTALAÇÃO SANITÁRIA	FATOR DE CORREÇÃO
Interna	1,0
Um Completa	1,1
Duas Completa	1,1
Externa	0,8

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

TABELA IV – (Continuação)

5 – COBERTURA	FATOR DE CORREÇÃO
Telha de barro / Mat. Cerâmico	1,0
Amianto / Fibro Cimento	0,9
Alumínio / Metálica	1,1
Laje	1,2
Especial	1,3

6 - INSTALAÇÃO ELÉTRICA	FATOR DE CORREÇÃO
Embutida	1,0
Externa	0,8
Semi-embutida	0,9

7 – REVESTIMENTO EXTERNO	FATOR DE CORREÇÃO
Emboco/Reboco	1,0
Pintura simples	0,9
Pintura látex /Óleo	1,1
Cerâmica	1,1
Sem revestimento	0,8
Especial	1,2

8 – FORRO	FATOR DE CORREÇÃO
Sem	0,8
Madeira	0,9
Gesso	1,0
Lage	1,2
Especial	1,2

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41

TABELA IV – (Continuação)

9 – ESQUADRIAS	FATOR DE CORREÇÃO
Sem	0,8
Rústica	0,8
Ferro	1,0
Madeira	1,1
Especial	1,2

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IPAMERI - GOIÁS, aos nove (09) dias do mês de dezembro de 2016.

DANIELA VAZ CARNEIRO
PREFEITA MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Ipameri Av. Pandiá Calógeras, 84 - Centro
Tel: 0**643491-6000
CNPJ 01.763.606.0001-41