

Ofício nº 498/2014

Catalão, 22 de setembro de 2014.

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhora Vereadora,**

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que **“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências”**.

Desde o ano 2002 não se hasteia uma nova Planta de Valores Genéricos no Município de Catalão, assim, depois de estudos por comissão especialmente designada para este fim, nos termos do Código Tributário Municipal, chegou-se a estes índices e valores. Sendo que esta comissão de sete membros contou entre seus membros, com dois Edis dessa Casa de Leis, o Sr. Aurélio Campos de Macedo e Paulo Moreira do Vale, os quais acompanharam e aprovaram os critérios e índices definidos pela Comissão. *(cópia do documento segue em anexo)*.

Procuradoria Geral do Município

Posto isso, e diante da inequívoca relevância do presente projeto de Lei, Rogo sua apreciação EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA, na forma legal e regimental, ao passo que externamos protestos de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares.

Atenciosamente,



JARDEL SEBBA
Prefeito do Município de Catalão

Ao Senhor

DEUSMAR BARBOSA DA ROCHA

DD. Presidente da Câmara de Vereadores.

E ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.

PROJETO DE LEI nº 102 de 22 de setembro de 2014.

“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que servirá de base de cálculo para o exercício de 2015.

Art.2º - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

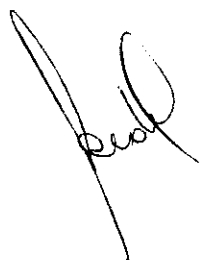
Art.3º - Os imóveis serão avaliados na moeda oficial do País (real).

Art.4º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em ZONAS, de acordo com a realidade de cada Bairro ou Setor.

Art.5º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área é expressa em metros quadrados e será multiplicada por:

ZONAS:	Valor por metro quadrado da terra nua: em real (R\$)
1	R\$ 27,70
2	R\$ 25,02
3	R\$ 22,38
4	R\$ 19,72
5	R\$ 16,17
6	R\$ 14,42
7	R\$ 12,98
8	R\$ 11,55
9	R\$ 10,09
10	R\$ 8,65
11	R\$ 7,20
12	R\$ 5,76
13	R\$ 4,30
14	R\$ 3,37

Parágrafo único - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:



1. Localização;
2. Área Total;
3. Topografia;
4. Frente ou Testada.

PONTUAÇÃO P/ LOTE			
SITUAÇÃO		TOPOGRAFIA	
Uma Frente	0,8	Aclive	0,8
Duas Frentes	1,0	Declive	0,8
Três Frentes	1,2	Plano	1,2
Quatro Frentes	1,8	Alagadiço	0,5
Esquina	1,5		
Encravado	0,5		

Art. 6º - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e o valor do IPU – Imposto Predial Urbano, será calculado pelo valor médio de R\$ 159,88 (Cento e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) o metro quadrado de construção, que deverá ser multiplicado pelo índice de correção. O índice de correção será obtido levando-se em consideração características da construção, obtidas através do B.C.I (Boletim de Cadastro Imobiliário).

- 1- Conservação
- 2- Acabamento
- 3- Estrutura
- 4- Tipo da Construção
- 5- Piso
- 6- Forro
- 7- Instalação Elétrica
- 8- Instalação Sanitária

PONTUAÇÃO P/ ÁREA EDIFICADA							
TIPO		CONSERVAÇÃO		ESTRUTURA		PISO	
Isolada	1	Excelente	1	Adobe	0,7	Chão batido	0
Conjugado	0,8	Ótima	0,9	Madeira	18	Cimentado	10
Sala	0,9	Boa	0,7	Mista	21	Taco	17
Apartamento	0,9	Regular	0,6	Tijolo	22	Assoalho	20
Galpão	0,9	Ruim	0,5	Concreto	26	Cerâmica	13
Telheiro	0,7	Péssima	4	Metálica	29	Pedra 1ª	20
Barraco	0,6					Pedra 2ª	12

INSTALAÇÃO ELÉT.		INSTALAÇÃO SANIT.		ACABAMENTO		FORRO	
SEM	0	Sem	0	Excelente	26	Sem	0
EXTERNA	2	Externa	3	Ótima	20	Madeira	5
EMBUTIDA	5	Interna	6	Boa	14	Gesso	6
		Mais de Uma	8	Regular	8	Laje	8
				Ruim	4	Especial	12
				Péssima	0		

Art. 7º - O IPTU-2015 poderá ser pago de uma só vez, com desconto de 20 % (vinte por cento), ou parcelado, sem o desconto, em até 10 (dez) vezes, com vencimentos mensais sucessivos.

§ 1º - O valor da parcela não poderá ser inferior a 10 UFM;

§ 2º - Nenhum imóvel (lote e/ou construção) com dimensão em torno de 300,00 m², para o exercício de 2015, terá o valor do imposto menor que R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais);

Art. 8º - O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:

I - Para os imóveis edificados: 1% (um por cento);

II - Para os imóveis não edificados: 3% (três por cento);

Art. 9 – Esta lei entrará em vigor em 1º (primeiro) de Janeiro de 2015, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, aos dias do mês de setembro de 2014.



JARDEL SEBBA
Prefeito

Catalão-GO, 03 de setembro de 2014.

Aos treze dias do mês de setembro de dois mil e quatorze, com início às dez horas, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, cito à Rua Nassin Agel, número quinhentos e cinco, Setor Central, Catalão / Goiás, realizou-se a segunda reunião para atualizar a Planta de Valores da cidade de Catalão.

A reunião foi coordenada pelo Sr. Fábio Benett Fernandes, Diretor de Receitas deste município de Catalão, instituído pelo Decreto Nº 843, de 13 de setembro 2013, no exercício de competência outorgada pela Lei Municipal nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003, contou com a participação dos senhores, Aurélio Campos de Macedo (vereador – Presidente), Paulo Moreira do Vale (vereador- Vice Presidente), Ataides Rosa das Chagas (servidor público- secretário), Donizete de Freitas Martins (servidor público- membro) Fued Elias Junior (corretor de imóveis) e Antônio José Valls de Moraes (representante dos contribuintes), nomeados conforme Decreto Nº 1496, de 30 de junho de 2014.

Inicialmente o Sr. Fábio Benett Fernandes, fez a explanação das alterações referentes aos valores que foram apurados através das discussões oriundas da primeira reunião, necessárias na forma legal para atualizar a Planta de Valores desta cidade, após a explanação o Sr. Fued Elias Junior, comentou sobre a necessidade da criação de uma nova comissão a ser formada, para eventuais avaliações as quais não estejam contempladas nesta planta, após a sua explanação o Sr. Ataides Rosa das Chagas fez vários comentários dentro eles o mais relevantes trata se das correções dos valores os quais estão totalmente defasados, após sua explanação o Sr. Aurélio Campos de Macedo, comentou sobre a importância da atualização da planta de valores, e para futuro a possibilidade de vinculação ao Geo Processamento e Geo Referenciamento e citou o caso de sucesso da cidade de Cristalina em Goiás que vinculou a planta ao Geo Processamento e Geo Referenciamento, para resolver problemas e irregularidades na gestão pública e por fim o Sr. Paulo Moreira do Vale, comentou a supra necessidades legais de atualizar a planta de valores.

Após as ponderações foi fixado a nova Planta de Valores da cidade de Catalão, conforme quadro abaixo:

ZONAS	Valor por metro quadrado da terra nua
1	R\$ 27,70
2	R\$ 25,02
3	R\$ 22,38
4	R\$ 19,72
5	R\$ 16,17
6	R\$ 14,42
7	R\$ 12,98
8	R\$ 11,55
9	R\$ 10,09

Rua Nassin Agel, 505 - Centro, Catalão - Goiás – Brasil CEP: 75701-050
Fone: (64) 3441-5000.

10	R\$ 8,65
11	R\$ 7,20
12	R\$ 5,76
13	R\$ 4,30
14	R\$ 3,37

Nada mais havendo a tratar, foi lavrado a presente ata, que vai assinada por mim, Sr. Ataide Rosa das Chagas (secretário) e, demais membros a seguir:

Aurélio Campos de Macedo

Paulo Moreira do Vale

Donizete de Freitas Martins

Mauro Sylvio Netto

Fued Elias Junior

Antonio José Valls de Moraes

Fábio Benett ernandes.

Catalão-GO, 13 de agosto de 2014.

Aos treze dias do mês de agosto de dois mil e quatorze, com início às dez horas, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, sita na Rua Nassin Agel, número quinhentos e cinco, Setor Central de Catalão Goiás, realizou-se uma reunião para atualizar a Planta de Valores da cidade de Catalão.

A reunião foi realizada pelo Sr. Fábio Benett Fernandes, Diretor de Receitas deste município de Catalão, instituído pelo Decreto Nº 843, de 13 de setembro 2013, no exercício de competência outorgada pela Lei Municipal nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003, contou com a participação dos senhores, Paulo Moreira do Vale, vereador- Vice Presidente, Ataides Rosa das Chagas, servidor público- secretário, Fued Elias (corretor de imóveis) e Mauro Sylvio Netto, representante do Cartório de Registro de Imóveis, nomeados conforme Decreto Nº 1496, de 30 de junho de 2014.

Inicialmente o Sr. Fábio Benett Fernandes, fez a explanação da necessidade de se atualizar a Planta de Valores desta cidade, dado o fato que a mesma teve sua atualização somente no ano de dois mil e dois, através da Lei Nº 2.062/A de 25 de novembro de 2002, sendo esta a partir desta data somente alterada anualmente, pelo índice de INPC, estando a planta de valores totalmente defasada referente aos valores venais os quais estão sendo tratados pelas negociações imobiliárias desta cidade, após iniciar passou se a palavra para os membros desta comissão, que também falaram da necessidade de se atentar para um preço justo aos imóveis desta cidade, para efetuar a moralidade e a justiça fiscal, ficando marcado para o dia três do mês de setembro de dois mil e quatorze, as dez horas no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, sita na Rua Nassin Agel, número quinhentos e cinco, Setor Central de Catalão Goiás.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrado a presente ata, que vai assinada por mim, Sr. Ataides Rosa das Chagas (secretário) e, demais membros a seguir:

Aurélio Campos de Macedo

Paulo Moreira do Vale

Donizete de Freitas Martins

Mauro Sylvio Netto

Fued Elias Junior

Antonio José Valls de Moraes

Fábio Benett Fernandes.

DECRETO Nº 1.496, DE 30 DE JUNHO DE 2014.

*“Nomeia Comissão para atualização da Planta
Genérica de Valores Imobiliários e da outras
providências.”*

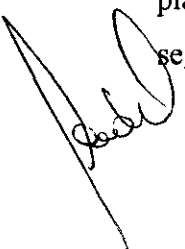
O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente nos termos do artigo 192 §§ 1º e 2º da Lei 2.174 de 22 de dezembro de 2003:

CONSIDERANDO a determinação contida no art. 192 e seguinte da Lei Municipal 2.174 de 22 de dezembro de 2003, que instituiu o Código Tributário Municipal;

CONSIDERANDO que os critérios estabelecidos pelo art. 193 do Código Tributário Municipal encontram-se defasados, em razão da ausência de recadastramento dos imóveis deste Município, ou de deliberação por comissão técnica específica de revisão da Planta de Valores Imobiliários.

DECRETA

Art. 1 – Ficam nomeados os seguintes membros para compor a comissão de revisão da planta genérica de valores imobiliários do município de Catalão, que será composta da seguinte forma:

- 
- I- Aurélio Campos de Macedo, vereador – Presidente;
 - II- Paulo Moreira do Vale, vereador – Vice Presidente;
 - III- Ataídes Rosa das Chagas, servidor publico efetivo – secretario;
 - IV- Donizete de Freitas Martins, servidor publico efetivo – membro;
 - V- Mauro Sylvio Netto – representante do Cartório de Registro de Imóveis;
 - VI- Fued Elias Junior – representante de empresa do ramo imobiliário;
 - VII- Antônio José Valls de Moraes – representante dos contribuintes;
- 

Art. 2º - A Comissão prevista no artigo anterior deverá desenvolver os trabalhos previstos no art.192 e seguintes do Código Tributário Municipal.

Art. 3º - A Secretaria Municipal da Fazenda fica responsável por subsidiar com informações e estrutura os trabalhos a serem desenvolvidos pela Comissão.

Art.4º - A Comissão deverá finalizar os trabalhos até a primeira quinzena do mês de setembro de 2014.

Art.5º - O exercício da função de componente desta Comissão, bem como a participação nas reuniões da mesma, não será, a qualquer título ou pretexto remuneradas, sendo esse exercício e essa participação considerados relevantes serviços públicos prestados a comunidade catalana.

Art.6º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO DE CATALÃO, Estado de Goiás, aos trinta dias do mês de junho de 2014.



JARDEL SEBBA
Prefeito Municipal de Catalão



WALDIR GOMES PEREIRA
Secretario Municipal de Administração

DECRETO 1360

DE 22 DE DEZEMBRO DE 2003

Departamento de Tributos Mobiliários



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Prefeitura Municipal de Catalão

**ÍNDICE DO DECRETO QUE REGULAMENTA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO
MUNICÍPIO DE CATALÃO - GOIÁS**

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

TÍTULO I	
COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA	07
CAPÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	07
CAPÍTULO II	
LIMITAÇÃO DE COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA	07
SEÇÃO ÚNICA	
DA CONCESSÃO DE IMUNIDADE	07
TÍTULO II	
DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS	08
CAPÍTULO I	
IMPOSTO PREDIAL URBANO E TERRITORIAL URBANO	08
CAPÍTULO II	
NÃO INCIDÊNCIA E ISENÇÃO DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS	10
SEÇÃO I	
NÃO INCIDÊNCIA	10
SEÇÃO II	
DA ISENÇÃO	11
SEÇÃO III	
CONTRIBUINTES RESPONSÁVEIS	15
SEÇÃO IV	
BASE DE CÁLCULO	20
SEÇÃO V	
ARBITRAMENTO	21
SEÇÃO VI	
DA ESTIMATIVA	22
SEÇÃO VII	
DOS SERVIÇOS TRIBUTÁVEIS	22
SUBSEÇÃO I	
SERV. DE CONST. CIVIL, OBRAS HIDR. E OUTROS DE ENGENHARIA	22
SUBSEÇÃO II	
TRANSPORTE EM GERAL	26
SUBSEÇÃO III	
CARTÕES DE CRÉDITO	27
SUBSEÇÃO IV	



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás.
Prefeitura Municipal de Catalão

DECRETO N.º 1.360, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2003.

Aprova o Regulamento do Novo Código
Tributário do Município de Catalão.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, no uso das atribuições que lhe confere o art. 44, inciso III, da Lei Orgânica do Município, combinado com a Lei Complementar n.º 2.174, de 22 dezembro de 2003.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento do Novo Código Tributário do Município de Catalão.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, aos 22 dias do mês de dezembro de 2003.

DR. ADIB ELIAS JÚNIOR

Prefeito de Catalão

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

TÍTULO I
COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Regulamento embasa-se na Lei Complementar nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003, e dispõe sobre direitos e obrigações emergentes das relações jurídicas referentes aos tributos de competência do Município.

Art. 2º A atribuição de arrecadar ou fiscalizar os tributos municipais, ou executar leis, serviços, atos ou decisões administrativas, não compreende a delegação de competência tributária, nem confere à autoridade administrativa ou ao órgão arrecadador o direito de modificar os conceitos e as normas estabelecidas neste Regulamento.

CAPÍTULO II
LIMITAÇÃO DE COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA

SEÇÃO ÚNICA
DA CONCESSÃO DE IMUNIDADE

Art. 3º Juntamente com o pedido de reconhecimento da imunidade o interessado deverá apresentar:

I - cópia do balanço patrimonial e demonstração de resultados, devidamente assinada por profissional habilitado, com destaque das operações da unidade ou filial interessada no reconhecimento;

II - declaração da Receita Federal, da Agência do Banco Central do Brasil ou de outra repartição federal competente, atestando que o requerente não remeteu qualquer recurso para o exterior;

III - cópia autenticada ou um exemplar do instrumento de constituição.

DR. ADIB ELIAS JÚNIOR

Prefeito de Catalão

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

TÍTULO I

COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Regulamento embasa-se na Lei Complementar nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003, e dispõe sobre direitos e obrigações emergentes das relações jurídicas referentes aos tributos de competência do Município.

Art. 2º A atribuição de arrecadar ou fiscalizar os tributos municipais, ou executar leis, serviços, atos ou decisões administrativas, não compreende a delegação de competência tributária, nem confere à autoridade administrativa ou ao órgão arrecadador o direito de modificar os conceitos e as normas estabelecidas neste Regulamento.

CAPÍTULO II

LIMITAÇÃO DE COMPETÊNCIA TRIBUTÁRIA

SEÇÃO ÚNICA

DA CONCESSÃO DE IMUNIDADE

Art. 3º Juntamente com o pedido de reconhecimento da imunidade o interessado deverá apresentar:

I - cópia do balanço patrimonial e demonstração de resultados, devidamente assinada por profissional habilitado, com destaque das operações da unidade ou filial interessada no reconhecimento;

II - declaração da Receita Federal, da Agência do Banco Central do Brasil ou de outra repartição federal competente, atestando que o requerente não remeteu qualquer recurso para o exterior;

III - cópia autenticada ou um exemplar do instrumento de constituição.

Art. 4º A perícia nos documentos previstos no artigo anterior deverá ser feita pelo órgão fazendário competente, através do Auditor de Rendas, que poderá dispensar o documento de que trata o inciso II do art. 3º, se a entidade estiver sediada neste Município.

TÍTULO II

DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO I

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 5º Considera-se para efeito de tributação como propriedade urbana, a residência de recreio, situada fora da zona urbana e destinada a fins não rurais.

Parágrafo único. Considera-se, ainda, para efeito de tributação, não construídos, os terrenos ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, conforme legislação pertinente.



Art. 6º Para efeito de elaboração da Tabela de Preços de Construção, a Comissão de Elaboração da Planta de Valores Genéricos, poderá tomar por base o CUB/GO, estimado pelo SINDUSCON/GO.

Art. 7º Sendo os imóveis pertencentes a entes federativos, objetos de posse, as edificações construídas pelos posseiros neles constantes terão a incidência do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 8º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e as taxas que lhes acompanham, constituem ônus reais e acompanham o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade ou de direitos reais a ela relativos, transmitindo-se aos adquirentes, na forma da lei civil, salvo conste prova de sua quitação.

Art. 9º Será exigida a certidão negativa de IPTU nos seguintes casos:

- I - concessão de habite-se e licença para construção e reforma;
- II - remanejamento de áreas;
- III - aprovação de plantas e de loteamentos;
- IV - participação em concorrência pública, inscrição no cadastro de licitantes no Município e pedido de concessão de serviços públicos de competência municipal;
- V - contratos de locação de bens imóveis a órgãos públicos;
- VI - pedidos de imunidade para o imposto a que se refere este artigo.

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - AGOSTO - 2014

NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.049,04	R-1	1.283,35	R-1	1.530,60
PP-4	931,76	PP-4	1.205,22	R-8	1.225,56
R-8	886,00	R-8	1.045,95	R-16	1.319,85
PIS	687,77	R-16	1.007,35		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.197,89	CAL - 8	1.266,40
CSL - 8	1.051,48	CSL - 8	1.140,28
CSL - 16	1.399,25	CSL - 16	1.513,77

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.074,91
GI	577,57

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
1.319,85		0,337	5,855	6,902
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
555,54	711,61	5,91	46,78	1.319,85

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	6,96000
Servente	h	4,97000
Engenheiro	h	53,25000

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **AGOSTO DE 2014**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar (R16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar (R16)

Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Cadastro de Valores por Código

Código: Exercício: 2014

Descrição: Obs: Para cadastrar uma planta de exercício anterior, clique em novo, limpe o campo exercício, informe o código e informe o novo exercício.

VI m² Terreno: VI m² Edificação: Alqta:

Id	Código	Exercício	Valor	VI m² E	Alqta	Descrição
1	1	2014	23,95	0,00	0,00	ZONA-1 - EXERCÍCIO: 2014
2	2	2014	21,52	0,00	0,00	ZONA-2 - EXERCÍCIO: 2014
3	3	2014	19,13	0,00	0,00	ZONA-3 - EXERCÍCIO: 2014
4	4	2014	16,72	0,00	0,00	ZONA-4 - EXERCÍCIO: 2014
5	5	2014	13,42	0,00	0,00	ZONA-5 - EXERCÍCIO: 2014
6	6	2014	11,92	0,00	0,00	ZONA-6 - EXERCÍCIO: 2014
7	7	2014	10,73	0,00	0,00	ZONA-7 - EXERCÍCIO: 2014
8	8	2014	9,55	0,00	0,00	ZONA-8 - EXERCÍCIO: 2014
9	9	2014	8,34	0,00	0,00	ZONA-9 - EXERCÍCIO: 2014
10	10	2014	7,15	0,00	0,00	ZONA-10 - EXERCÍCIO: 2014
11	11	2014	5,95	0,00	0,00	ZONA-11 - EXERCÍCIO: 2014
12	12	2014	4,76	0,00	0,00	ZONA-12 - EXERCÍCIO: 2014
13	13	2014	3,55	0,00	0,00	ZONA-13 - EXERCÍCIO: 2014
14	14	2014	2,87	0,00	0,00	ZONA-14 - EXERCÍCIO: 2014

Salvar Excluir Novo Relatório Novo Exercício

CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - AGOSTO - 2013

NBR 12.721:2006 – CUB 2006

PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	976,20	R-1	1.198,61	R-1	1.420,98
PP-4	873,65	PP-4	1.128,39	R-8	1.143,48
R-8	829,52	R-8	978,13	R-16	1.234,63
PIS	643,15	R-16	943,32		

PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.120,72	CAL - 8	1.188,22
CSL - 8	981,49	CSL - 8	1.068,17
CSL - 16	1.307,39	CSL - 16	1.420,28

PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.003,15
GI	534,85

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
1.234,63		0,506	5,880	6,181
MATERIAIS	MÃO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
521,79	662,89	6,22	43,73	1.234,63

MÃO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	6,51200
Servente	h	4,65036
Engenheiro	h	49,77000

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **AGOSTO DE 2013**.

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuros, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

Projetos-Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Projeto de Interesse Social (PIS)

Comercial Alto

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Padrão Normal

Residência Unifamiliar (RI)
 Prédio Popular (PP)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar (R16)

Residência Popular (RP1Q)

Galpão Industrial (GI)

Padrão Alto

Residência Unifamiliar (RI)
 Residência Multifamiliar (R8)
 Residência Multifamiliar ((R16)

Comercial Normal

Comercial Andar Livre (CAL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
 Comercial Salas e Lojas (CSL-16)

Catalão-GO, 13 de agosto de 2014.

Aos treze dias do mês de agosto de dois mil e quatorze, com início às dez horas, no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, sita na Rua Nassin Agel, número quinhentos e cinco, Setor Central de Catalão Goiás, realizou-se uma reunião para atualizar a Planta de Valores da cidade de Catalão.

A reunião foi realizada pelo Sr. Fábio Benett Fernandes, Diretor de Receitas deste município de Catalão, instituído pelo Decreto Nº 843, de 13 de setembro 2013, no exercício de competência outorgada pela Lei Municipal nº 2.174, de 22 de dezembro de 2003, contou com a participação dos senhores, Paulo Moreira do Vale, vereador- Vice Presidente, Ataides Rosa das Chagas, servidor público- secretário, Fued Elias (corretor de imóveis) e Mauro Sylvio Netto, representante do Cartório de Registro de Imóveis, nomeados conforme Decreto Nº 1496, de 30 de junho de 2014.

Inicialmente o Sr. Fábio Benett Fernandes, fez a explanação da necessidade de se atualizar a Planta de Valores desta cidade, dado o fato que a mesma teve sua atualização somente no ano de dois mil e dois, através da Lei Nº 2.062/A de 25 de novembro de 2002, sendo esta a partir desta data somente alterada anualmente, pelo índice de INPC, estando a planta de valores totalmente defasada referente aos valores venais os quais estão sendo tratados pelas negociações imobiliárias desta cidade, após iniciar passou se a palavra para os membros desta comissão, que também falaram da necessidade de se atentar para um preço justo aos imóveis desta cidade, para efetuar a moralidade e a justiça fiscal, ficando marcado para o dia três do mês de setembro de dois mil e quatorze, as dez horas no auditório da Prefeitura Municipal de Catalão, sita na Rua Nassin Agel, número quinhentos e cinco, Setor Central de Catalão Goiás.

Nada mais havendo a tratar, foi lavrado a presente ata, que vai assinada por mim, Sr. Ataides Rosa das Chagas (secretário) e, demais membros a seguir:

Aurélio Campos de Macedo

Paulo Moreira do Vale

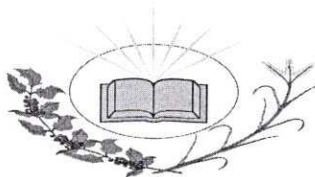
Donizete de Freitas Martins

Mauro Sylvio Netto

Fued Elias Junior

Antonio José Valls de Moraes

Fábio Benett Fernandes.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº. 102, de 22 de setembro de 2014, de autoria do Prefeito Municipal, "***Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências.***"

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, como previsto no art. 26, *caput* e §2º. do Regimento Interno desta Câmara Municipal.

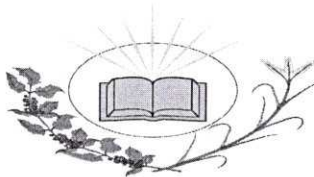
Justificativa do autor: "***Desde o ano 2002 não se hasteia uma nova Planta de Valores Genéricos no Município de Catalão, assim, depois de estudos por comissão especialmente designada para este fim, nos termos do Código Tributário Municipal, chegou-se a estes índices e valores.***" (sic).

Nos termos do regimento interno desta Câmara Municipal, foi solicitado ao relator a expedição de seu parecer fundamentado e voto.

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

Digna Comissão de Constituição, Legislação e Redação,

O projeto de lei sob exame tem por objetivo revisar a planta de valores genéricos dos imóveis no Município de Catalão para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU já no exercício de 2015.

Antes de tratar da análise da regimentalidade, constitucionalidade, legalidade e técnica legislativa, necessário proceder à análise da iniciativa do autor, tendo em vista que esta questão pode interferir na tramitação da proposição.

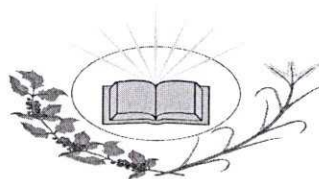
A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município, matéria de sua competência prevista no art. 30, I e III, da CF/88 c/c art. 8º, I e 53, I, da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO). Portanto, legal a iniciativa do autor.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que o Projeto de Lei está em consonância com o art. 93, § 1º, alínea “c” e § 2º c/c art. 98, caput, § 1º, inciso IV do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com os arts. 30, I e 156, I, da Constituição Federal, com seu conteúdo material e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

Quanto à legalidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Quanto à técnica legislativa, nenhum reparo a fazer.



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

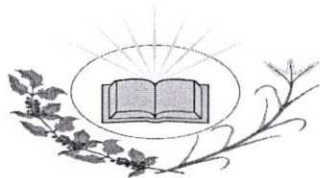
Comissão de Constituição, Legislação e Redação

CONCLUSÃO

Ante o exposto, manifesta-se pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO, do Projeto de Lei nº 102/2014.

Catalão (GO), 22 de setembro de 2014.

Vereador Daniel Carvalho dos Reis
Relator



Município de Catalão – Goiás

PODER LEGISLATIVO

Comissão de Constituição, Legislação e Redação

PARECER

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Silvano Batista da Silva
Presidente

VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.

Gilmar Antônio Neto
Vogal



Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira

PROJETO DE LEI N° 102/2014

**PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E FISCALIZAÇÃO
FINANCEIRA**

VOTO DO RELATOR

RELATÓRIO

O Projeto de Lei n° 102, de 22 de setembro de 2014, de autoria do Prefeito Municipal de Catalão (GO), o qual ***"Dispõe sobre a planta de Valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências"***.

Vem a proposição de Lei à Comissão de Constituição, Legislação e Redação para emissão de parecer, conforme previsto no art. 26, *caput* e §2º e art. 33, VIII, § 1º do Regimento Interno desta Câmara Municipal, quando ***"competete ao Presidente da Comissão Permanente avocar proposição cujo relatório e parecer não tenha sido emitido pelo Relator no prazo regimental, relatando e emitindo seu parecer e voto no mesmo prazo inicialmente conferido ao Relator, sendo que o Presidente da Comissão Permanente poderá funcionar como Relator e terá direito a voto"***.

Justificativa do autor: ***"Desde o ano 2002 não se hasteia uma nova Planta de Valores Genéricos no Município de Catalão, assim, depois de estudos por comissão especialmente designada para este fim, nos termos do Código Tributário Municipal, chegou-se a estes índices e valores. Sendo que esta comissão de sete membros contou entre seus membros, com dois Edis dessa Casa de Leis, o Sr. Aurélio Campos de Macedo e Paulo Moreira do Vale, os quais acompanharam e aprovaram os critérios e índices definidos pela Comissão."***
(sic)



Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira

PROJETO DE LEI Nº 102/2014

É o relatório.

Tudo visto e examinado, passa-se à fundamentação do parecer e voto.

FUNDAMENTAÇÃO E VOTO

Digna Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira:

O presente projeto visa aprovar a Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que servirá de base de cálculo para o exercício de 2015.

O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em ZONAS, de acordo com a realidade de cada Bairro ou Setor.

Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção: Localização; Área Total; Topografia; Frente ou Testada.

Sendo assim, somos pela constitucionalidade e legalidade.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, o Presidente desta Comissão, conforme previsto no art. 26, *caput* e §2º e art. 33, VIII, § 1º do Regimento Interno desta Câmara Municipal, quando ***“competem ao Presidente da Comissão Permanente avocar proposição cujo relatório e parecer não tenha sido emitido pelo Relator no prazo regimental, relatando e emitindo seu parecer e voto no mesmo prazo inicialmente conferido ao Relator, sendo que o Presidente da Comissão Permanente poderá funcionar como Relator e terá direito a voto”***, manifesta-se



Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira

PROJETO DE LEI Nº 102/2014

pela REGULAR TRAMITAÇÃO E POSTERIOR VOTAÇÃO e APROVAÇÃO, do
Projeto de Lei nº 102/2014.

Catalão (GO), 22 de setembro de 2014.



Aurélio Campos de Macedo
RELATOR/Presidente



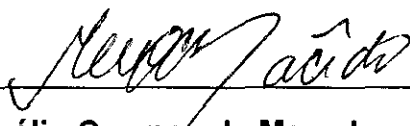
Comissão de Orçamento, Finanças e Fiscalização Financeira

PROJETO DE LEI Nº 102/2014

**PARECER DA COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E FISCALIZAÇÃO
FINANCEIRA**

VOTO DO PRESIDENTE

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



Aurélio Campos de Macedo

Presidente

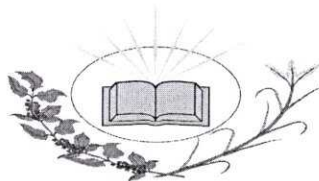
VOTO DO VOGAL

Acompanho e sou favorável ao voto do relator.



Paulo César Pereira

Vogal



Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

PARECER JURÍDICO

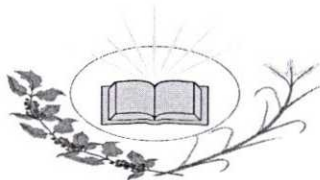
Ref.: Projeto de Lei nº 102, de 22 de setembro de 2014.

Foi encaminhado à Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Catalão o **Projeto de Lei nº 102/2014**, de autoria do Prefeito Municipal, o qual: ***“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências.”***

Importante salientar que tal proposição necessitará, para aprovação, de voto favorável da maioria simples dos Vereadores presentes à sessão de votação, como previsto no art. 127, do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

O projeto promove grandes alterações não só na planta de valores, mas também no Código Tributário do Município, no que se convencionou chamar de reforma tributária. Por esse motivo, deve a propositura ser criteriosamente analisada pelo Plenário, buscando-se todos os esclarecimentos a respeito dos pontos que se reputar controvertidos. Passamos à análise de forma pormenorizada.

A planta de valores é o instrumento que padroniza e uniformiza os critérios de definição do valor venal dos imóveis, base de cálculo para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) bem como do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Como não é possível, sobretudo nos grandes



Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

centros urbanos, avaliar individualmente cada imóvel, esse instrumento utiliza-se de presunções para determinar o valor aproximado dos imóveis e zoneá-los segundo as suas semelhanças (por exemplo, características do terreno).

É como leciona ALIOMAR BALEEIRO (in Direito Tributário Brasileiro, Forense, 11ª ed., p. 250):

"... os mapas ou plantas de valores têm como objetivo a fixação de fatores e índices determinantes dos valores médios unitários de metro quadrado de terreno e de construção. Contém, portanto, padrões numericamente definidos, que são índices gerais aplicáveis a quadras, áreas, zonas ou bairros e a espécies de construção (luxo, norma, popular, etc...). Portanto, a confecção desses mapas de valores é tarefa técnica afeta à Administração Pública, que, para isso, se vale de pesquisa no mercado imobiliário."

Em semelhante sentido os ensinamentos da Professora Misabel Derzi:

"Como é tarefa difícil para a Administração, em um tributo lançado de ofício, como é o caso do IPTU, avaliar a propriedade imobiliária de milhares de contribuintes, medidas de simplificação da execução da lei têm sido tomadas pelo Poder Executivo. Uma dessas medidas são as plantas ou tabelas de valores, que retratam o preço médio do



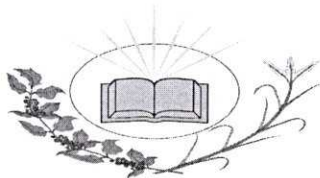
Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

terreno por região ou o preço do metro quadrado das edificações, conforme padrão construtivo, portanto o valor presumido do bem". (DERZI, Misabel de Abreu Machado. Notas ao livro Direito tributário brasileiro, de Aliomar Baleeiro. 11. ed., Rio de Janeiro: Forense, 2002, p. 249)

No Município de Catalão, a planta de valores hoje em vigor foi elaborada em 2002, quando se estabeleceu os critérios para a definição do valor venal dos imóveis. Como desde aquela data a Planta não sofreu modificações, tão- apenas atualização monetária, é bem provável que as mutações no território urbano do Município tenham causado distorções no que tange à valorização dos imóveis, podendo-se imaginar alguns subvalorizados e outros supervalorizados. Tanto em um caso como em outro, se o IPTU ou o ITBI estão sendo cobrados mediante base de cálculo distorcida da realidade, há injustiça fiscal, sendo imperiosa a elaboração de uma nova planta que reflita corretamente o valor venal do imóvel.

Nesse ponto, a modificação do valor venal dos imóveis, que não importa em simples atualização monetária, depende de lei, consoante reiterada jurisprudência do STF (Dentre outros, confira-se julgado do STF sob a seguinte ementa: "IPTU. Base de cálculo. Valor venal do imóvel. Reavaliação econômica. Exigência de lei. Constituição Federal, art. 150, I. A apuração da base de cálculo do IPTU, valor venal do imóvel, CTN, art. 33, mediante a reavaliação econômica do imóvel, segundo a previsão dos padrões da Planta de Valores Genéricos, implica majoração do tributo, motivo porque essa reavaliação econômica do imóvel depende de lei – CF, art. 150, I, não pode ser feita mediante decreto. Precedentes do STF. 2. Recurso conhecido e provido." (STF, 2ª T., RE 179.068-7/RS, rel. Min. Carlos Velloso, j. 12.12.1997).



Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

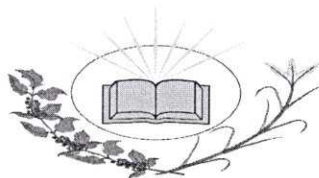
No caso, na apreciação do projeto o que se deve observar é se as fórmulas e os critérios nele previstos expressam verdadeiramente o valor venal do imóvel, que corresponde à importância alcançada pelo bem se colocado à venda no mercado imobiliário. Essa constatação, todavia, somente se torna possível individualmente no caso concreto, mediante a aplicação dos parâmetros sugeridos na propositura.

De um modo geral, ao menos sob o aspecto formal, não se observa nenhuma injuridicidade quanto à planta de valores proposta.

Ressaltadas as considerações acima, passa-se à análise da iniciativa da proposição, bem como de sua regimentalidade, constitucionalidade e legalidade.

A iniciativa é legítima, pois a proposição trata dos interesses locais do Município e da administração de suas finanças, matérias de sua competência previstas no art. 30, I, da CF/88 c/c art. 8º, I da Lei Orgânica do Município de Catalão (GO). Além disso, é competência do Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, conforme previsão do art. 30, III, da Constituição Federal.

Quanto à regimentalidade, não se vislumbra nenhum vício capaz de impedir o seu prosseguimento, uma vez que a proposição está em consonância com os arts. 95 e 98 do Regimento Interno da Câmara Municipal.



Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

Quanto à constitucionalidade, o projeto de lei preenche o requisito, na medida em que está em conformidade com o art. 30, I e III, da CF/88, com o conteúdo material da Constituição e outras normas constitucionais concernentes ao processo legislativo.

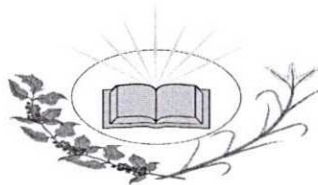
Além disso, ao Município incumbe a administração dos tributos de sua competência, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de seu interesse local, especialmente a instituição de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU), conforme disposição do art. 156, I, da Constituição Federal.

Quanto à legalidade e juridicidade do projeto, não se vislumbra nenhuma ofensa ao ordenamento jurídico vigente, seja no âmbito municipal, estadual ou federal.

Sendo assim, a proposição ora analisada é provida de juridicidade e constitucionalidade.

Conclusão:

Diante do exposto, após análise, OPINAMOS PELA
CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE DO PROJETO DE LEI N°



Município de Catalão
– Estado de Goiás –

PODER LEGISLATIVO
Assessoria Jurídica

102/2014 E MANIFESTAMO-NOS PELA SUA REGULAR APRECIÇÃO
E VOTAÇÃO.

S.m.j.,

É o parecer.

Catalão (GO), 23 de setembro de 2014.



Leonardo Oliveira Rocha
Procurador Geral



Elke C. F. Vargas Baêta
Assessora Jurídica



Gustavo A. S. Coutinho
Assessor Jurídico



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Município de Catalão

LEI Nº 3.175, de 30 de setembro de 2014.

“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2015, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de Catalão, Estado de Goiás, no uso de suas prerrogativas constitucionais, aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art.1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que servirá de base de cálculo para o exercício de 2015.

Art.2º - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

Art.3º - Os imóveis serão avaliados na moeda oficial do País (real).

Art.4º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em ZONAS, de acordo com a realidade de cada Bairro ou Setor.

Art.5º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área é expressa em metros quadrados e será multiplicada por:

ZONAS:	Valor por metro quadrado da terra nua: em real (R\$)
1	R\$ 27,70
2	R\$ 25,02
3	R\$ 22,38
4	R\$ 19,72
5	R\$ 16,17
6	R\$ 14,42
7	R\$ 12,98
8	R\$ 11,55
9	R\$ 10,09
10	R\$8,65
11	R\$7,20
12	R\$5,76
13	R\$4,30
14	R\$3,37

Parágrafo único - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

1. Localização;
2. Área Total;
3. Topografia;
4. Frente ou Testada.

PONTUAÇÃO P/ LOTE			
SITUAÇÃO		TOPOGRAFIA	
Uma Frente	0,8	Aclive	0,8
Duas Frentes	1,0	Declive	0,8
Três Frentes	1,2	Plano	1,2
Quatro Frentes	1,8	Alagadiço	0,5
Esquina	1,5		
Encravado	0,5		

Art. 6º - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e o valor do IPU – Imposto Predial Urbano, será calculado pelo valor médio de R\$ 159,88 (Cento e cinquenta e nove reais e oitenta e oito centavos) o metro quadrado de construção, que deverá ser multiplicado pelo índice de correção. O índice de correção será obtido levando-se em consideração características da construção, obtidas através do B.C.I (Boletim de Cadastro Imobiliário).

- 1- Conservação**
- 2- Acabamento**
- 3- Estrutura**
- 4- Tipo da Construção**
- 5- Piso**
- 6- Forro**
- 7- Instalação Elétrica**
- 8- Instalação Sanitária**

PONTUAÇÃO P/ ÁREAEDIFICADA							
TIPO		CONSERVAÇÃO		ESTRUTURA		PISO	
Isolada	1	Excelente	1	Adobe	0,7	Chão batido	0
Conjugado	0,8	Ótima	0,9	Madeira	18	Cimentado	10
Sala	0,9	Boa	0,7	Mista	21	Taco	17
Apartament o	0,9	Regular	0,6	Tijolo	22	Assoalho	20
Galpão	0,9	Ruim	0,5	Concreto	26	Cerâmica	13
Telheiro	0,7	Péssima	4	Metálica	29	Pedra 1ª	20
Barraco	0,6					Pedra 2ª	12

INSTALAÇÃO ELÉT.		INSTALAÇÃO SANIT.		ACABAMENTO		FORRO	
SEM	0	Sem	0	Excelente	26	Sem	0
EXTERNA	2	Externa	3	Ótima	20	Madeira	5
EMBUTIDA	5	Interna	6	Boa	14	Gesso	6
		Mais de Uma	8	Regular	8	Laje	8
				Ruim	4	Especial	12
				Péssima	0		

Art. 7º - O IPTU-2015 poderá ser pago de uma só vez, com desconto de 20 % (vinte por cento), ou parcelado, sem o desconto, em até 10 (dez) vezes, com vencimentos mensais sucessivos.

§ 1º - O valor da parcela não poderá ser inferior a 10 UFM;

§ 2º - Nenhum imóvel (lote e/ou construção) com dimensão em torno de 300,00 m², para o exercício de 2015, terá o valor do imposto menor que R\$ 45,00 (quarenta e cinco reais);

Art. 8º - O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:

I - Para os imóveis edificados: 1% (um por cento);

II - Para os imóveis não edificados: 3% (três por cento);

Art. 9 – Esta lei entrará em vigor em 1º (primeiro) de Janeiro de 2015, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO-GO,
Estado de Goiás, aos 30(trinta) dias do mês de setembro de 2014.

JARDEL SEBBA
Prefeito Municipal