Projeto de Lei Complementar nº 019-GP/2024
Em, 09 de dezembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
ANDRÉ LUIZ BAIER
MD. Presidente da Câmara Municipal
N E S T A

Senhor Presidente,
Nobres Vereadores,

Assunto: Encaminhamento do Projeto de Lei para Alteração da Planta Genérica de Valores

É com respeito e consideração que encaminhamos à apreciação desta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que propõe a alteração da ***Planta Genérica de Valores (PGV)*** *do Município de Nova Mamoré*.

Objetivo do Projeto

A proposta visa adequar a PGV às condições atuais do mercado imobiliário, corrigindo distorções que possam existir e garantindo uma base mais justa e equitativa para a tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Essa medida permitirá a modernização da gestão tributária municipal, bem como a ampliação da capacidade de investimento público em serviços essenciais à população.

Justificativa

1. **Atualização de Valores**: A última atualização da PGV foi realizada há mais de 05 (cinco) anos, o que torna urgente uma revisão dos valores venais dos imóveis para refletir a realidade do mercado e corrigir eventuais discrepâncias. Até porque vossos Tribunais de Contas orientam que esta atualização ocorra a cada dois anos.
2. **Justiça Tributária**: A medida busca garantir que contribuintes com propriedades de maior valor contribuam de maneira proporcional, paralelo a realidade de mercado, respeitando a função social do imóvel e, assim, promovendo a justiça fiscal.

ID: 103048 e CRC: FB2881AE

3. **Aumento de Receitas**: A atualização proporcionará um incremento da arrecadação tributária sem a criação de novos tributos, viabilizando investimentos em áreas prioritárias como saúde, educação, infraestrutura e segurança.
4. **Cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal**: A adequação da PGV está em conformidade com as disposições legais que orientam a administração tributária municipal.

Dessa forma, solicitamos que o projeto seja analisado e tramitado em caráter de urgência, considerando a necessidade de aprová-lo antes do encerramento do exercício fiscal corrente, garantindo sua aplicação no próximo ano.

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos ou adequações que se façam necessários para o aprimoramento desta iniciativa.

PALÁCIO 21 DE JULHO, 09 de dezembro de 2024.

MARCÉLIO RODRIGUES UCHÔA
Prefeito do Município de Nova Mamoré

ID: 103048 e CRC: FB2881AE

Município de Nova Mamoré

22.855.183/0001-60
Av. Dom Pedro II
www.novamamore.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Mensagem	**Projeto de Lei Complementar nº**	**09/12/2024**

ID: **103048**
CRC: **FB2881AE**
Processo: **1-3185/2024**
Usuário: **JOSIELI DE ALMEIDA**
Criação: **09/12/2024 12:29:20** Finalização: **09/12/2024 12:29:58**

Processo | Documento

MD5: **02BBA4BA0ADD780A96C7FA7C7F2B7E14**

SHA256: **EF893A5E2FDA773DEFF0C32C7487BF0693698645FDC2A9E55066D1ED55EE6A4D**

Súmula/Objeto:

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências.

INTERESSADOS

Município de Nova Mamoré	Nova Mamoré	RO	09/12/2024 12:29:20

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	09/12/2024 12:29:20

CIENTES

FLORISMAR BARROSO RODRIGUES	09/12/2024 15:22:09
CLAUDIO VASCONCELOS VEDANA	09/12/2024 15:35:30
ADELIA NAIANE LIMA MOURA	16/12/2024 08:43:53
POLIANA AFFONSO FERREIRA DA SILVA	16/12/2024 08:48:12

DOCUMENTOS RELACIONADOS

Projeto de Lei Complementar nº 019-GP/2024	09/12/2024	103045

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

MARCELIO RODRIGUES UCHOA	PREFEITO	09/12/2024 15:19:52

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 7.948/2024.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novamamore.ro.gov.br informando o ID 103048 e o CRC FB2881AE.

Projeto de Lei Complementar nº 019-GP/2024
Em, 09 de dezembro de 2024.

"Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ, ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das suas atribuições que lhes são conferidas por Lei, submete a essa Egrégia Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar para apreciação e votação:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, de conformidade com o Anexo I, que fica fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º. As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.
Parágrafo único. O responsável pelo órgão arrecadador Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua aplicação.

Art. 3º. São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem como aqueles que tenham instrumentações especiais do responsável pelo Órgão Arrecadador.

CAPÍTULO II
CÁLCULO DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Art. 4º. Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, e a alíquota será de acordo com a tabela a seguir:

Utilização	Alíquota
Residencial	0,10%
Comercial	0,25%
Industrial	0,25%
Serviço	0,25%
Terreno	0,50%

Art. 5º. O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:
VVI = VVT + VVE

onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel;
VVT = Valor Venal do Terreno;
VVE = Valor Venal da Edificação.
IPTU = VVI x ALÍQUOTA

Art. 6º. O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m^2 do terreno nos bairros, obtido no Anexo I.

Art. 7º. O Valor Venal do Terreno (**VVT**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a testada, pedologia e topografia:

$VVT = Vm^2T$ x AT x *FTE* X *FPE* X *FTO*

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno;

Vm^2T = Valor do metro quadrado do terreno;
AT = Área do Terreno;
FTE = Fator de Testada;
FPE = Fator de Pedologia;

ID: 103045 e CRC: 554CC848

FTO = Fator de Topografia.

§1º. Fator Corretivo de Testada, referido pela sigla "*FTE*", consiste em um grau atribuído para retirar as vantagens ou desvantagens de um lote com relação a outro possuidor de uma frente de referência., conforme a tabela que segue:

Fator Testada	
Uma Frente	1,00
Duas Frentes	1,10
Mais de Duas Frentes	1,20
Encravado	0,70

§2º. Fator corretivo de Pedologia, referido pela sigla "*FPE*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

Fator Pedologia	
Terreno Normal	1,00
Terreno Arenoso	0,90
Terreno Rochoso	0,80
Terreno Inundável	0,60
Terreno Alagado	0,50

§3º. Fator corretivo de Topografia, referido pela sigla "*FT O*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

Fator Topografia	
Terreno Plano	1,00
Terreno em Aclive	0,90
Terreno em Declive	0,80
Terreno Irregular	0,75
Terreno de Encosta	0,50

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Art. 8º. O Valor Venal da Edificação (**VVE**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, posição, alinhamento, estrutura, padrão de construção, estado de conservação e utilização:

VVE = Vm²C x AC x *FSI* x *FPOS* x *FALN* x *FEST* x *FPCN* x *FECN* x *FUTI*

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação;

Vm²C = Valor do metro quadrado da construção;
AC = Área do Construída;
FSI = Fator de Situação;
FPOS = Fator de Posição;
FALN = Fator de Alinhamento;
FEST = Fator de Estrutura;
FPCN = Fator de Padrão de Construção;
FECN = Fator de Estado de Conservação;
FUTI = Fator de Utilização.

§1º. Fator corretivo de Situação, referido pela sigla "*FSI*", consiste em um grau atribuído para determinar a situação da construção do imóvel conforme a quadra em que se encontra, conforme a tabela que segue:

Fator Situação	
Construção de Frente	1,00
Construção de Fundos	0,80
Superposta de frente	0,95
Superposta de fundos	0,90
Galeria	0,85

§2º. Fator Corretivo de Posição, referido pela sigla "*FPOS*", consiste em um grau atribuído dos elementos utilizados na avaliação de imóveis para ajustar o valor base de um imóvel, levando em consideração sua localização específica dentro de um lote ou quadra, conforme a tabela que segue:

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Fator Posição	
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

§3º. Fator corretivo de Alinhamento, referido pela sigla "*FALN*", consiste em um grau atribuído dos elementos utilizados para ajustar o valor base de um imóvel, levando em consideração o seu alinhamento diante da rua em que se encontra, conforme a tabela que segue:

Fator Alinhamento	
Alinhada	1,00
Recuada	0,90

§4º. Fator corretivo de Estrutura, referido pela sigla "*FEST*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características da sua estrutura de construção, conforme a tabela que segue:

Fator Estrutura	
Estrutura em Concreto	1,20
Estrutura em Madeira	0,80
Estrutura Metálica	1,10
Estrutura em Alvenaria	1,00
Estrutura Mista	1,05

§5º. Fator Corretivo de Padrão de Construção, referido pela sigla "*FPCN*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu padrão de construção, conforme a tabela que segue:

Fator Padrão	
Padrão Alto	1,10
Padrão Médio	1,00
Padrão Baixo	0,90

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Padrão Popular	0,70

§6º. Fator corretivo de Estado de Conservação, referido pela sigla "*FECN*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu estado de conservação, conforme a tabela que segue:

Fator Conservação	
Conservação Ótima	1,10
Conservação Boa	1,00
Conservação Regular	0,80
Conservação Ruim	0,60

§7º. Fator corretivo de Utilização, referido pela sigla "*FUTI*", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características da forma de utilização do imóvel, conforme a tabela que segue:

Fator Utilização	
Casa/Sobrado	1,00
Apartamento	1,10
Galpão/Garagem/Depósito	0,80
Loja	1,20
Indústria	1,00
Instituição Financeira	1,50
Entidade Religiosa	1,10
Especial	1,40

Art. 9º. O valor venal de gleba (**VVG**) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

VVG = Vm²t x AG x *FGLE*

onde:
VVG = Valor Venal de Gleba;
Vm²T = Valor do metro quadrado do terreno;

ID: 103045 e CRC: 554CC848

AG= Área de Gleba;
FGLE = Fator de gleba.
Parágrafo Único. Fator Gleba:

Área Inicial	Área Final	Fator
501,00	1.000,00	0,88
1.000,01	5.000,00	0,86
5.000,01	50.000,00	0,70
50.000,01	100.000,00	0,60
Acima de 100000		**0,50**

Art. 10. Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

Parágrafo único. Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

FRAÇÃO IDEAL = (área da unidade construída / área total construída) X Área do terreno.

Art. 11. O Valor Venal do Terreno (**VVT**) para unidades construídas em gleba será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

VVT = Vm²T x *FI* x AT x *FGLE*
onde:
VVT = Valor Venal do Terreno;
Vm²T = Valor do metro quadrado do terreno;
FI = Fração ideal;
AT = Área do Terreno;
FGLE = Fator de gleba.

Art. 12. A incidência de um imposto (Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano), exclui automaticamente, a incidência do outro.

CAPÍTULO III
DO ABATIMENTO DO IPTU

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Art. 13. Fica concedido abatimento no valor principal do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano no período nos próximos dois anos, sendo 20% (vinte por cento) em 2025 e 10% (dez por cento) em 2026.

CAPÍTULO IV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 14. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 21 DE JULHO, 09 de dezembro de 2024.

MARCÉLIO RODRIGUES UCHÔA
Prefeito do Município de Nova Mamoré

ID: 103045 e CRC: 554CC848

Município de Nova Mamoré

22.855.183/0001-60
Av. Dom Pedro II
www.novamamore.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Projeto de Lei Complementar	**nº 019-GP/2024**	**09/12/2024**

ID: **103045**
CRC: **554CC848**
Processo: **1-3185/2024**
Usuário: **JOSIELI DE ALMEIDA**
Criação: **09/12/2024 12:25:05** Finalização: **09/12/2024 12:32:33**

Processo | Documento

MD5: **31EADB8E319BD2943CD9AEAA20139A89**

SHA256: **61EF9F75EFA04763F1081D57C73C5814EB88D562414EC676AAAD8C8DE0AC9313**

Súmula/Objeto:

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências.

INTERESSADOS

Município de Nova Mamoré	Nova Mamoré	RO	09/12/2024 12:25:05

ASSUNTOS

PROJETO DE LEI	09/12/2024 12:25:05

CIENTES

FLORISMAR BARROSO RODRIGUES	09/12/2024 15:22:08
CLAUDIO VASCONCELOS VEDANA	09/12/2024 15:35:12
ADELIA NAIANE LIMA MOURA	16/12/2024 08:43:10
POLIANA AFFONSO FERREIRA DA SILVA	16/12/2024 08:48:06

ANEXOS

Mensagem Projeto de Lei Complementar nº 019-GP/2024	09/12/2024	103048
Anexo Projeto de Lei Complementar nº 019-GP/2024	09/12/2024	103049

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

MARCELIO RODRIGUES UCHOA	PREFEITO	09/12/2024 15:19:52

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 7.948/2024.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novamamore.ro.gov.br informando o ID 103045 e o CRC 554CC848.