



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI nº 1985/2003

Aprova Tabela de Valores Venais para Valores de IPTU.

A Câmara Municipal de Canápolis, Estado de Minas Gerais, decreta e eu, em seu nome sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Com fundamento no art. 12 do Código Tributário do Município de Canápolis, fica aprovada a Tabela de Valores Venais, que estabelece os valores de imóveis urbanos desta cidade, para efeitos de IPTU, no exercício de 2004.

Parágrafo Único - A tabela anexa é parte integrante da presente.

Art. 2º - As despesas decorrentes desta Lei serão atendidas à conta de Dotação Orçamentária própria.

Art. 3º - Esta lei entra em vigor na data de 1º de janeiro de 2004.

Art. 4º - Revogam-se as disposições em contrário, inclusive a Lei nº 1.918/2002, de 23.10.2002

Prefeitura Municipal de Canápolis/MG., 23 de dezembro de 2003

Dr. Último Bitencourt de Freitas
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE AVALIAÇÃO

A Comissão para apuração de valor venal de imóveis no Município de Canápolis para efeitos de IPTU, para o exercício de 2004, nomeada pelo Decreto 17/2003 de 18 de dezembro de 2003, reunida no dia 18/12/2003, na sede da Prefeitura Municipal de Canápolis, após verificar a tabela de valores venais para cálculos de IPTU da Cidade de Canápolis e o seu zoneamento, decidiu pelo estabelecimento e aprovação da seguinte Tabela de Valores:

TERRENOS:

VALOR DO M2:

Localização- 01 – Zona Especial	R\$ 15,00
Localização- 02 – Zona Semi- Especial	R\$ 10,00
Localização- 03 – Zona Suburbana	R\$ 5,00
Localização- 04 – Zona Suburbana Rural	R\$ 3,00

EDIFICAÇÕES:

VALOR DO M2:

Casa / Sobrado	R\$ 15,00
Apartamento	R\$ 15,00
Sala / Loja	R\$ 10,00
Galpão	R\$ 5,00
Telheiro	R\$ 5,00
Indústria	R\$ 10,00

TAXAS:

VALOR:

Serviços Urbanos:

1-Varnição, lavagem e reparação das vias públicas	R\$ 5,00
2-Coleta e remoção de lixo domiciliar	R\$ 5,00
3-Limpeza de galerias pluviais, bueiros e boca de lobo	R\$ 5,00
4-Conservação de calçamento e asfalto	R\$ 5,00
Taxa de Expediente	R\$ 2,13

CONTRIBUIÇÕES:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TIPO DE IMÓVEL:

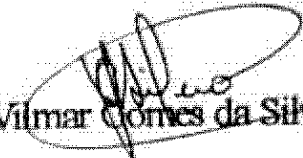
Localizado na Zona Suburbana Rural - não edificado.....	0,70% do valor venal
Localizado na Zona Suburbana Rural - edificado.....	0,50% do valor venal
Edificado com Muro e Calçada.....	0,50% do valor venal
Edificado sem Muro e Calçada.....	0,70% do valor venal
Edificado com pavimentação com muro e calçada...	1,00% do valor venal
Edificado sem pavimentação.....	1,50% do valor venal
Edificado com pavimentação sem muro e calçada...	2,00% do valor venal

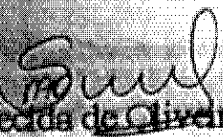
Anexo I - Regulamento dos Cálculos de Valores Venais.

Por assim estar em acordado, foi aprovado a presente tabela.

Canápolis, 18 de dezembro de 2003.


Jair dos Santos


Vilmar Gomes da Silva


Maria Aparecida de Oliveira Silva


Ana Delminda Boaventura da Silva


Consuelo Almeida Santos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I REGULAMENTO DOS CÁLCULOS DE VALORES VENAIIS

1. A Planta da cidade pode ser dividida em setores conforme a variação do preço dos imóveis.
2. A edificação será enquadrada em um dos tipos previstos em ato da Comissão. Entende-se por tipo, por exemplo: **casa/sobrado, apartamento, sala/loja, galpão, telheiro e indústria.**
3. O valor venal do imóvel resultará da multiplicação da área construída bruta, ou do terreno, pelo valor unitário de metro quadrado de construção, ou do terreno, constante da **Planta de Valores**.

3.1. Cálculo do Valor Venal de imóvel não edificado:

$$VVT = (Vm^2 \times At \times T \times S \times LI)$$

onde:

VVT	é o Valor Venal do Terreno;
At	é a área do terreno
Vm^2	é o valor unitário do terreno obtido na Planta de Valores
T	é o fator de topografia e
S	é o fator de situação do lote
LI	é a localização do Imóvel

3.2. Cálculo do Valor Venal da edificação:

$$VVE = (Vm^2c \times AE \times PC \times C \times LI)$$

onde:

VVE	é o Valor Venal da edificação;
AE	é a área edificada
Vm^2c	é o valor unitário da edificação obtido na Planta de Valores
PC	é o padrão construtivo e
C	é o estado de conservação
LI	é a localização do Imóvel

3.3. O Padrão Construtivo é obtido pela fórmula:

$$PC = (E + IS + IE + F + C + PI + RE + P)$$

onde:

PC	é o Padrão Construtivo
E	é a Estrutura
IS	é a Instalação Sanitária
IE	é a Instalação Elétrica
F	é o Forro
C	é a Cobertura
PI	é o Piso
RE	é o Revestimento Externo e
P	é a Posição da edificação

4. Parâmetros para cálculo das áreas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

- 4.1. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.
- 4.2. No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.
- 4.3. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.
5. Os fatores de correção obedecerão à tabela abaixo:

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
INFORMAÇÃO	PONTOS	INFORMAÇÃO	PONTOS
1. SITUAÇÃO		2. TOPOGRAFIA	
Encravado	0,70	Active	0,80
Uma testada	0,85	Declive	0,90
Duas testadas	0,90	Irregular	0,95
Três testadas	0,95	Plano	1,00
Mais de três testadas	1,00		

INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO			
1. CARACTERIZAÇÃO		2. POSIÇÃO	
Casa/sobrado		Geminada	0,05
Apartamento		Conjugada	0,10
Sala/Loja		Isolada/Alinhada	0,15
Galpão			
Telheiro			
Indústria			
3. PISO		4. ESTRUTURA	
Terra Batida	0,00	Adobe	0,05
Cimento	0,05	Madeira	0,05
Cerâmica	0,05	Metálica	0,10
Madeira Tacos	0,10	Tijolos	0,15
Material Plástico	0,10	Concretos	0,15
Especial	0,10	Premoldados	0,05
3. FORRO		4. COBERTURA	
Inexistente	0,00	Palha/cavaco	0,05
Madeira	0,05	Amianto	0,10
Gesso/PVC	0,05	Telha de barro	0,15
Laje	0,10	Laje	0,15
Especial	0,10	Especial	0,15
Amianto	0,05		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

5. REVESTIMENTO EXTERNO		6. CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
Sem revestimento	0,00	Péssima	0,40
Madeira	0,05	Ruim	0,60
Caiacão	0,05	Regular	0,80
Pintura Simples	0,10	Boa	0,90
Pintura Lavável	0,10	Ótima	1,00
Especial	0,10		
7. INSTALAÇÃO ELETRICA		8. INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	
Inexistente	0,00	Inexistente	0,00
Aparente	0,05	Externa	0,05
Embutida	0,10	Interna (1)	0,10
		Interna (2)	0,15
		Interna (mais de 2)	0,15
1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL			
Zona Especial	1,00		
Semi-Especial	0,90		
Suburbana	0,70		
Suburbana Rural	0,50		



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

TABELA DE VALORES VENAIIS PARA CÁLCULO DE IPTU. Exercício-2004

TERRENOS: VALOR DO M2:

Localização- 01 – Zona Especial.....	R\$ 15,00
Localização- 02 – Zona Semi- Especial.....	R\$ 10,00
Localização- 03 – Zona Suburbana.....	R\$ 5,00
Localização- 04 – Zona Suburbana Rural.....	R\$ 3,00

EDIFICAÇÕES: VALOR DO M2:

Casa / Sobrado.....	R\$ 15,00
Apartamento.....	R\$ 15,00
Sala / Loja.....	R\$ 10,00
Galpão.....	R\$ 5,00
Telheiro.....	R\$ 5,00
Indústria.....	R\$ 10,00

TAXAS: VALOR:

Serviços Urbanos:

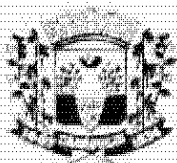
1-Varrição, lavagem e reparação das vias públicas.....	R\$ 5,00
2-Coleta e remoção de lixo domiciliar.....	R\$ 5,00
3-Limpeza de galerias pluviais, bueiros e boca de lobo.....	R\$ 5,00
4-Conservação de calçamento e asfalto.....	R\$ 5,00
Taxa de Expediente.....	R\$ 2,13

CONTRIBUIÇÕES:

Contribuição para Custeio da Iluminação Pública, para imóveis não edificados.....	R\$ 5,00
--	----------

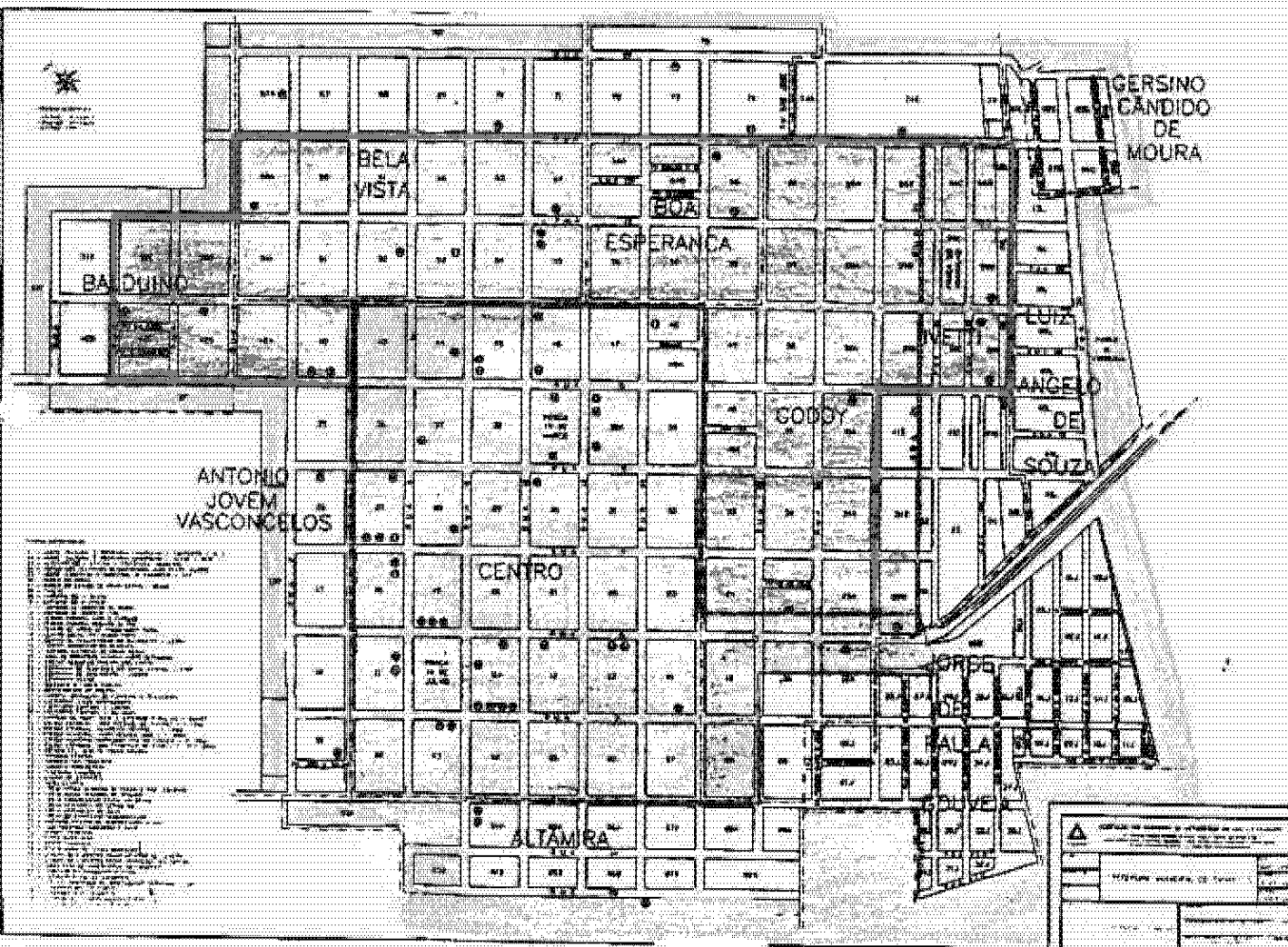
TIPO DE IMÓVEL

Localizado na Zona Suburbana Rural - não edificado.....	0,70% do valor venal
Localizado na Zona Suburbana Rural - edificado.....	0,50% do valor venal
Edificado com Muro e Calçada.....	0,50% do valor venal
Edificado sem Muro e Calçada.....	0,70% do valor venal
Não Edificado com pavimentação com muro e calçada....	1,00% do valor venal
Não Edificado sem pavimentação.....	1,50% do valor venal
Não Edificado com pavimentação sem muro e calçada....	2,00% do valor venal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CANÁPOLIS

CEP 38.380-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



SETORES PARA CÁLCULO DE I.P.T.U.

- 1- Zona Especial.
- 2- Zona Semi-Especial
- 3- Zona Suburbana.
- 4- Zona Suburbana Rural.