



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DE SANTANA - RS

Lei Ordinária nº 433/1997 de 24 de Dezembro de 1997

ATOS RELACIONADOS:

- [Lei Ordinária Número 549/1999](#)
- [Lei Ordinária Número 110/1990](#)
- [Lei Ordinária Número 697/2001](#)
- [Lei Ordinária Número 752/2002](#)

Altera normas da Lei 110/91 referente a revisão do valor venal dos imóveis urbanos, altera alíquotas de incidência do imposto e dá outras providências.

WILSON CAVERDE, Prefeito Municipal de Capela de Santana. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, no uso das atribuições que me confere a Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º - Os artigos 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º passam a vigorar com a redação dada por esta Lei.

Art. 2º - Os artigos 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º da Lei 110/91 passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º - O imposto de que trata este capítulo é calculado sobre o valor venal do imóvel.

§ 1º - Quando se tratar de prédio, a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,5 % (cinquenta centésimos por cento), sobre o valor total do imóvel.

§ 2º - Quando se tratar de terreno, a alíquota para o cálculo do imposto será de 2% (dois por cento).

Art. 7º - O valor venal dos imóveis urbanos, para fins de tributação pelo Município, será anualmente revisado, na forma dos incisos subsequentes.

§ 1º - O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$Vvi = VT + VE$$

onde

Vvi = Valor venal do imóvel

VT = Valor do terreno

VE = Valor da Edificação

§ 2º - O valor venal do terreno (VT) será determinado pela seguinte fórmula:

$$VT = AT \times VM^2T$$

onde:

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno

I – O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será obtido levando-se em conta a situação, a pedologia e a topografia de cada um, como está expresso na fórmula do inciso seguinte:

II – O valor do metro quadrado do terreno (VM²T) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2T = \underline{V\ BASE} \times S \times P \times T$$

Onde:

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno

V BASE = Valor Base

S = Coeficiente corretivo de situação

P = Coeficiente corretivo de pedologia

T = Coeficiente corretivo de topografia

III – Valor Base a que se refere o artigo anterior é determinado valor em reais, utilizando no cálculo de valores unitários de terreno, obtido a partir dos valores máximos e mínimo de metro quadrado de terreno, encontrados no Município, como segue:

a) VALORES DE TERRENOS:

Terrenos até 1,440,00 m² = 11,12 p/m²

Terrenos com metragem superior a 1.440,00m² a 9.999,99m², R\$ 0,50 por metro quadrado excedente ao mínimo de 1.440,00 m².

b) VALORES DO M² DE TERRENOS EM SÍTIOS DE LAZER LOCALIZADOS NA ZONA RURAL: R\$ 1,20 p/m²

c) VALORES DE HECTARES DE TERRAS:

De 10.000,00m² até 40.000,00m² = R\$ 0,50 p/m²

De 40.000,01m² até 100.000,00m² = R\$ 0,40 p/m²

Acima de 100.000,00m² = R\$ 0,20 p/m²

IV – Coeficiente corretivo da SITUAÇÃO referido pela sigla “S”, consiste em u grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais o menos favorável dentro da quadra.

~~V – O coeficiente da SITUAÇÃO, será obtido através da seguinte tabela:~~

SITUAÇÃO DO TERRENO ————— COEFICIENTE DE SITUAÇÃO

a) — Esquina/Duas frentes com pavimentação ————— 1,40

b) — Esquina/Duas frentes sem pavimentação ————— 1,20

e) — Uma frente com pavimentação ————— 1,20

d) — Uma frente sem pavimentação ————— 1,00

e) — Encravado ————— 0,80

V – O coeficiente da SITUAÇÃO, será obtido através da seguinte tabela:

| <u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u> | <u>COEFICIENTE DE SITUAÇÃO</u> |
|--|---------------------------------------|
| a) Esquina/Duas frentes com pavimentação | 1,30 |
| b) Esquina/Duas frentes sem pavimentação | 1,20 |
| c) Uma frente com pavimentação | 1,10 |
| d) Uma frente sem pavimentação | 1,00 |
| e) Encravado | 0,80 |

(Inciso V alterado pela Lei 549/1999)

VI – Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA referido pela sigla “P”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do solo, sendo obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO ————— COEFICIENTE DE PEDOLOGIA

a) Alagado 0,60

b) Inundável 0,70

c) Rochoso 0,80

d) Normal/Firme 1,00

e) Arenoso 0,90

f) Combinação dos demais 0,80

VII – Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela sigla T, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características de relevo do solo, sendo obtido através da seguinte tabela:

| <u>TOPOGRAFIA DO TERRENO</u> | <u>COEFICIENTE/ TOPOGRAFIA</u> |
|------------------------------|--------------------------------|
| a) Plano | 1,00 |
| b) Aclive | 0,90 |
| c) Declive | 0,70 |
| d) Topografia irregular | 0,80 |

§ 3º - O valor da Edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = AE \times VM^2E$$

Onde:

VE = Valor da edificação

AE = Área da edificação

VM²E = Valor do metro quadrado da edificação

I – O valor do metro quadrado da edificação para cada um dos tipos será obtido tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o Município.

II – O valor máximo referido no inciso anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta o subtipo de edificação, a coeficiente de conservação e o padrão de construção.

III – O valor do metro quadrado de edificação será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2E = VM^2TI \times STE \times C \times PC$$

Onde:

VM²E = Valor do metro quadrado de edificação

VM²TI = Valor do metro quadrado do tipo d edificação

STE = Subtipo de Edificação

C = Coeficiente corretivo de Conservação

PC = Padrão de Construção

IV – O valor do metro quadrado de edificação será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO – VM²TI

| | |
|--------------|------------|
| a) Alvenaria | R\$ 149,72 |
| b) Mista | R\$ 128,33 |
| c) Madeira | R\$ 106,94 |

V – Coeficiente corretivo de SUBTIPO de edificação, pela sigla STE.

SUBTIPO – STE

| | |
|--------------|------|
| a) Casa | 1,00 |
| b) Comércio | 0,80 |
| c) Indústria | 0,60 |
| d) Galpão | 0,50 |
| e) Telheiro | 0,30 |
| f) Outros | 0,40 |

VI – Coeficiente corretivo de CONSERVAÇÃO, referido pela sigla “C” consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu estado de conservação, sendo obtido através da seguinte tabela:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO – “C”

| | |
|---------------|------|
| a) Ótimo/novo | 1,00 |
| b) Bom | 0,95 |
| c) Regular | 0,80 |
| d) Ruim | 0,60 |

VII – O coeficiente corretivo do Padrão de Construção, referido pela sigla “PC”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme o Padrão de construção.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO

- | | |
|--------------|------|
| a) Muito bom | 1,00 |
| b) Bom | 0,95 |
| c) Regular | 0,85 |
| d) Inferior | 0,70 |

Art. 8º - Para o cálculo de FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO, será usada a seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{Área Terreno} \times \text{Área da unidade}}{\text{Área Total da edificação}}$$

Art. 9º - Sem prejuízo da revisão anual, o valor venal dos imóveis urbanos será obrigatória e monetariamente corrigido, mensal e automaticamente, com base na variação mensal acumulada da UFIR verificada no curso de cada exercício.

Art. 10º - O prazo para pagamento em cota única e o parcelamento do IPTU será determinado por decreto do Executivo, não podendo ultrapassar o exercício financeiro a que se refere.

Art. 11º - Fica autorizado, caso não haja Lei específica para cada exercício financeiro, o desconto de 20% para pagamento em cota única, e 10% para pagamento em cota única em segunda oportunidade, conforme estabelecido em decreto do Executivo.

Art. 12º - Revogado.

Art. 13º - Revogado”.

Art. 3º - O Poder Executivo regulamentará no que couber a presente Lei.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, especialmente os artigos 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º e 129 I.

Art.7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capela de Santana, 24 de dezembro de 1997.

Wilson Capaverde
Prefeito Municipal

ANEXOS:

Este texto não substitui o publicado oficialmente.