

- Cópia para:
- 1) Comissão Justiça
 - 2) Comissão Finanças
 - 3) Comissão Obras Rurais
 - 4) Comissão Vereadores
 - 5) em 10/08/93
- [Handwritten signature]*

PROJETO DE LEI Nº 178/93

Dispõe sobre a planta de valores necessária à determinação dos valores venais dos imóveis urbanos, para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano e das outras providências.

Francisco de Assis Vieira Filho, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele promulga a seguinte lei:

Art. 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano a partir de 1º de janeiro de 1994, será calculado de acordo com os valores venais atribuídos aos imóveis, com base nas plantas de valores, anexos e tabelas de I e V, que fazem parte integrante da presente lei.

Art. 2º - O valor venal dos terrenos será calculado mediante critérios previstos em Planta de Valores, que estabelecerá:

I - 34 (trinta e quatro) padrões de valor de acordo com a localização dos imóveis, conforme tabela anexa a esta lei.

II - fatores: esquina, pedológicos e topográficos, inclusive a própria localização do terreno na quadra, a serem levados em conta na avaliação dos imóveis.

Art. 3º - O valor venal das edificações será calculado mediante critérios previstos em Planta de Valores, que estabelecerá:

I - 05 (cinco) padrões de valor do metro quadrado para imóveis residenciais;

II - 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para apartamentos;

RECEBEMOS

09 / agosto / 1993
 16:50
 CÂMARA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

III- 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para salões comerciais e industriais;

IV- 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para lojas comerciais;

V- 03 (três) padrões de valor do metro quadrado para escritórios;

VI - os níveis de acabamento e os tipos de utilização das edificações, que serão levados em conta na determinação dos respectivos valores venais.

§ 19 - Nos casos de lançamento de impostos sobre loteamentos novos ou sobre imóveis até então não tributados, os valores serão fixados por uma comissão designada pelo Prefeito Municipal. Estes valores serão determinados por analogia e semelhança, com base nos imóveis vizinhos, já determinados na Planta de Valores.

§ 20 - O valor venal das edificações é obtido através da fórmula: $V = A \cdot C \cdot F_c \cdot D$, onde "V" é o valor venal, "A" o valor do metro quadrado de construção conforme os tipos citados no parágrafo terceiro e seguintes deste artigo, e caracterizado através das tabelas I a V, "F_c" o fator de correção conforme classificação dos tipos e subtipos (Anexo III) e "D" depreciação, segundo o estado de conservação (Anexo IV).

§ 21 - As edificações ficam divididas em cinco tipos básicos:

- a) casas residenciais;
- b) apartamentos;
- c) salões comerciais e industriais;
- d) lojas comerciais;
- e) escritórios.

§ 22 - As casas residenciais estão classificadas em cinco categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

- a) popular;
- b) comum;
- c) médio;
- d) bom;
- e) luxo.

§ 68 - Os apartamentos estão classificados em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

- a) médio;
- b) bom;
- c) luxo;

§ 69 - Os galpões comerciais e industriais estão classificados em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

- 1 - Galpão comercial e industrial:
- a) comum;
- b) médio;
- c) bom;

§ 70 - As lojas comerciais estão classificadas em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

- a) popular;
- b) médio;
- c) luxo;

§ 82 - Os escritórios estão classificados em três categorias, cada uma delas correspondendo a um nível de acabamento:

- a) médio;
- b) bom;
- c) luxo;

§ 90 - As características de cada uma das categorias expressas nos parágrafos 68, 69, 70 e 82 deste artigo estão relacionadas com as Tabelas I a V que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 49 - O valor venal dos terrenos de área de até 2.000 m² (dois mil metros quadrados) é calculado através da fórmula: $V=AT.K.E.C1.C2$, onde:

I - "AT" é a área total do terreno.

II - "K" é o fator de valorização dos terrenos, expresso em moeda corrente, e transformado em UFMPs, por metro quadrado, de tal sorte que:

a) é definido separadamente para cada região pré-determinada da cidade, através da planta de valores;

b) para determiná-lo extraem-se, primeiro, de pesquisa no mercado imobiliário, os valores de terreno, em cada região, relacionados para amostragem;

III - "E" é o fator de esquina expresso no anexo I desta lei, e refere-se a situação do imóvel em relação à quadra, em função do número de frentes que tem o terreno.

IV - "C1" é o fator de correção topográfica, expresso no anexo I desta lei e depende das condições topográficas do terreno.

V - "C2" é o fator de correção pedológica, expresso no anexo I depende da natureza do solo do terreno.

Artigo 50 - O valor venal dos terrenos de área acima de 2.001 m² (dois mil e um metros quadrados), será obtido pela área corrigida através dos coeficientes do anexo II, de acordo com a fórmula $V=F.A.R$, sendo "V" o valor venal, "F" o coeficiente de correção de área, "A" a área real do terreno e "R" o valor do metro quadrado do terreno.

Artigo 60 - O valor venal a que se refere a presente lei, será calculado multiplicando-se a quantidade de UFMPs constantes na planta de valores pela UFMP em primeiro de janeiro de cada ano, e os impostos calculados a partir desses valores serão convertidos em UFMPs, para pagamento parcelado.

§ Único - O vencimento da primeira parcela será em 15 de fevereiro de cada ano, com valor em moeda corrente na data do lançamento.

Art. 70 - Nos casos em que a aplicação desses critérios conduzir, a juízo do Secretário de Planejamento a tratamento fiscal injusto ou inadequado, adotar-se-á critério especial, devidamente justificado, sujeito à aprovação do Prefeito.

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de primeiro de janeiro de 1994, revogadas as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 05 de agosto de 1993.

FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

Projeto de Lei - Apreciação
Entrada: 09/08/93
Prazo Vence: 23/09/93

DISCUSSÃO ADIADA
POR 15 dias
EM 30/08/93

DISCUSSÃO ADIADA
POR 15 dias
EM 20/09/93

APROVADO
POR unanimidade
EM 27/09/93

cl. Encerrados