

PROJETO DE LEI Nº 053 /2022.

Altera e acresce dispositivos à legislação tributária sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano, dando nova redação à Seção II, do Capítulo I, do Título II, da Lei Municipal nº 363/1977.

Art. 1º Altera e acresce dispositivos à legislação tributária sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano, constantes na Seção II, do Capítulo I, do Título II, da Lei Municipal nº 363, de 5 de dezembro de 1977, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º Fica instituída a planta de valores de terrenos situados dentro do perímetro urbano do Município de Barra do Ribeiro para cálculo do Valor Venal das propriedades urbanas (VV), a qual servirá também de base para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, conforme estabelece a Lei Municipal nº 363/1977 – Código Tributário Municipal e suas alterações, e será expressa através do Anexo I. A, Anexo I.B e Anexo I.C desta lei.

Art. 7º Os valores venais dos terrenos e prédios situados dentro do perímetro urbano do Município de Barra do Ribeiro, serão apurados mediante as fórmulas e tabelas expressas no Anexo I. A da presente Lei.

Art. 8º O valor Venal dos imóveis conforme disposto nesta Lei, será atualizado anual e automaticamente, segundo a variação do INPC, ou outro índice que o venha a substituir conforme disposições legais.

Art. 9º Sobre os valores venais dos imóveis incidirão as seguintes alíquotas:

I - terrenos com edificação predial residencial - alíquota de 0,15% (zero vírgula quinze por cento);

II - terrenos com edificação predial comercial - alíquota de 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento);

III - terrenos com edificação predial residencial/comercial – alíquota de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento);

IV - terrenos baldios e territoriais– a alíquota de 0,60% (zero vírgula sessenta por cento);

V - terrenos com característica de Sítios de Lazer – alíquota de 0,20% (zero vírgula vinte por cento);

VI - quando se tratar de terreno baldio cercado a alíquota a ser aplicada será de 0,30% (zero vírgula trinta por cento);

VII - quando se tratar de terreno baldio, que não seja cercado e não possua passeio, a alíquota a ser aplicada será de 0,60% (zero vírgula sessenta por cento);

VIII - para pavilhões industriais, em uso – a alíquota de 0,27% (zero vírgula vinte e sete por cento);

IX - para pavilhões industriais, sem uso – a alíquota de 0,30% (zero vírgula trinta por cento).

Parágrafo único. É considerado terreno baldio, o imóvel que não possua área construída.

Art. 10. O Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - referente ao exercício vigente poderá ser pago em cota única ou parcelado mensalmente.

Art. 11. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a regulamentar por Decreto, no que couber a presente lei.

Art. 12-A. O imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - é calculado sobre o VALOR VENAL DO IMÓVEL, obtido consoante as fórmulas de cálculo e Planta de Valores, constantes no Anexo I.A da presente Lei.

Art. 12-B. O preço unitário padrão por m² de terreno será determinado pelo banco de dados das Faces de Quadra e Logradouros, constante na presente Lei.



Art. 12-C. No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os fatores dispostos no Anexo I.A de homogeneização, conforme couber.

Parágrafo único. Para efeito de cálculo, a área mínima definida como Fator Gleba é de 2.000 m² (dois mil metros quadrados), também podendo ser classificada como sítio de lazer, que será regulamentado por Decreto Municipal;

Art. 12-D. Os Mapas e memoriais descritivos das faces de quadra, que determinam o valor por m² de terrenos, estão expressos por coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro oficial vigente.

§ 1º O Sistema Geodésico Brasileiro vigente é o SIRGAS 2000, em Projeção Universal Transversa de Mercator.

§ 2º Todo o lote receberá o valor venal através de seu posicionamento georreferenciado da face de quadra e código de logradouro correspondente.

§ 3º Quando um lote estiver presente em uma face de quadra sem atribuição de valor, o valor a ser atribuído será o da face de quadra mais próxima, determinada por servidor público competente da Área de Tributos ou Cadastro;

§ 4º No momento em que um lote de uma face de quadra for atribuído da maneira descrita no § 3º, todos os outros lotes vizinhos pertencentes a mesma face de quadra terão obrigatoriamente que assumir os mesmos valores.

§ 5º Todas as quadras que tiveram seus valores atribuídos por proximidade, deverão ter seus valores atribuído pela sua face de quadra independente, na próxima modificação legal do banco de dados de valores das faces de quadras.

§ 6º Quando houver a construção de condomínios e bairros particulares, a Prefeitura deverá constituir, excepcionalmente, uma comissão interna de servidores públicos devidamente habilitados de no mínimo dois Servidores concursados da Área de Tributos, para



apurar o Valor Venal Territorial da unidade condominial, respeitando valores estabelecidos em mercado.

§ 7º Os valores territoriais apurados pela Comissão prevista no § 6º, constituirá, para cada unidade presente no condomínio, o valor por m² da fração ideal de terreno, compondo assim o Valor Venal do Terreno, que será fixado por lei.

Art. 12-E. A definição da aplicação das tipologias construtivas para cada imóvel, presentes no Anexo I.B da presente Lei, serão definidas através de Portaria Municipal, emitida pela Secretaria da Fazenda.

Art. 12-F. São partes integrantes desta lei:

I - Anexo I.A - Tabela de Fórmulas de Cálculo Valor Venal dos Imóveis para Cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano;

II - Anexo I.B - Planta Valores - Tipologia Construtiva;

III - Anexo I.C - Mapa Temático da Planta Genérica de Valores para Terrenos.”

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO, em 26 de setembro de 2022.


JAIR MACHADO
Prefeito Municipal

ANEXO I.A

TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS PARA CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO:

O Valor Venal do Imóvel será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT= Valor Venal do Terreno

VVE= Valor Venal da Edificação

FATORES PARA LOTES

O valor Venal do terreno será assim determinado:

$$\text{VVT} = \text{Área do Terreno (ou gleba)} \times \text{FIT} \times \text{Vm}^2\text{t} \times \text{S} \times \text{P} \times \text{Niv}$$

Onde:

Área do Terreno (ou gleba) = Valor de Área do Terreno;

Vm²t= É o Valor do m² de terreno (Anexo I.C);

S= Situação do terreno dentro da quadra;

P= Pedologia, é a consistência do solo;

Niv= Topografia, é o relevo do solo;

FIT*= Fração Ideal de Terreno;



*Em caso de propriedades sem construção, ou seja, terreno baldio, o valor da FIT será fixo, igualá 1,00 (um).

FIT (Fração Ideal de Terreno) = É o quantitativo de terreno distribuído a cada cadastro construído dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

$$\text{FIT} = \text{AU} / \text{ATE}$$

Onde:

AU = Área da Unidade

ATE = Área Total Edificada do Lote

Situação (S):

O fator corretivo de **Situação (S)** é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Situação	Coeficiente de correção
Meio de quadra	1,00
Esquina / 2 ou mais frentes	1,15
Fundos/Encravado	0,60
Cond. Vertical	1,50
Cond. Horizontal	1,25

Pedologia (P):

O coeficiente corretivo de **Pedologia (P)** é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Pedologia do Terreno	Coeficiente de correção
Inundável	0,70
Firme	1,00
Alagado	0,50

Nível da rua (Niv):

O coeficiente Corretivo de **Nível (Niv)** é aplicado aos imóveis que estão ao nível, acima ou abaixo do logradouro público e será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

Nível do Terreno	Coeficiente de correção
Ao nível da Rua	1,00
Acima da Rua	0,90
Abaixo da Rua	0,80



Cálculo do Fator Gleba (FG):

A área corrigida do Terreno correspondente ao Fator Gleba (FG) será assim determinado:

$$FG = \text{Área Básica} + fg1 + fg2 + fg3 + fg4 + fg5 + fg6 + fg7$$

Onde fg1 até fg7 é o cálculo de índice de depreciação da do Terreno correspondente às faixas segundo a área das glebas, de acordo com a seguinte tabela:

Faixa de Área em m ²	Fator de Correção (valor de fg)	Faixa do Fator Gleba
Área Básica 300m ²	1,00	Área Básica
De 300,01 m ² a 1.000 m ²	0,80	fg1
De 1.000,01 m ² a 2.000 m ²	0,70	fg2
De 2.000,01 m ² a 4.000 m ²	0,65	fg3
De 4.000,01 m ² a 6.000 m ²	0,60	fg4
De 6.000,01 m ² a 7.000 m ²	0,50	fg5
De 7.000,01 m ² a 10.000 m ²	0,40	fg6
Acima de 10.000 m ²	0,30	fg7

A área corrigida pelo fator de Gleba é dada da seguinte forma:

$$FG = \text{Área Básica} + fg1 + fg2 + fg3 + fg4 + fg5 + fg6 + fg7$$

Após este ajuste, a área corrigida passará para a fórmula de cálculo do Valor Venal de Terreno:

$$VVT = \text{Área do Terreno (ou gleba)} \times FIT \times Vm^2t \times S \times P \times Niv$$

FATORES PARA EDIFICAÇÕES

O valor Venal da edificação será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVE = AuE \times Vm^2TCPadr\tilde{a}o \times Est. Conserva\tilde{c}\tilde{a}o \times Bonifica\tilde{c}\tilde{o}es}$$

Onde:

VVE= Valor Venal da Edificação

AuE= Área da unidade Edificada

Vm² TC = Valor do metro quadrado da tipologia construtiva (Anexo I.B)

Est. Conservação = coeficiente de depreciação em relação ao estado de conservação e características do Imóvel.

Bonificações =Ocorrência de sistema fotovoltaico ou de aquecimento solar, imóveis com laudos/identificação de arquitetura histórica.

Est. Conservação = coeficiente de depreciação em relação ao estado de conservação e características do Imóvel.

Estado de Conservação	Coefficiente de correção
Ótimo	0,90
Bom	0,95
Regular	1,00
Ruim	1,10

Bonificações =Ocorrência de sistema fotovoltaico ou de aquecimento solar, imóveis com laudos/identificação de arquitetura histórica.



Bonificações	Coefficiente de correção
Sem	1,00
Energia Solar	0,95
Histórico	0,95
Solar e Histórico	0,90



ANEXO I.B

PLANTA VALORES – TIPOLOGIA CONSTRUTIVA:

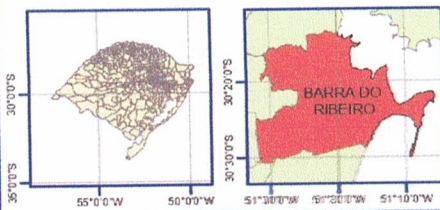
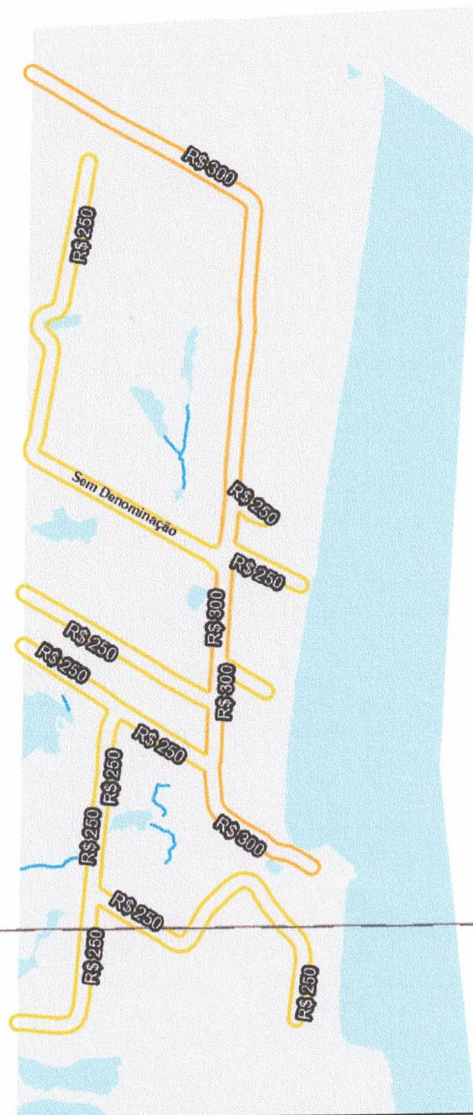
TIPOLOGIA	CAT	VALOR m ²
ANEXO	TODOS	R\$ 120.00
BARRACO	TODOS	R\$ 220.00
OUTRAS/EDÍCULAS	TODOS	R\$ 140.00
CASA ALVENARIA	ECONÔMICO	R\$ 1,400.00
CASA ALVENARIA	SIMPLES	R\$ 1,800.00
CASA ALVENARIA	MÉDIO	R\$ 2,200.00
CASA ALVENARIA	ALTO	R\$ 2,600.00
CASA MADEIRA	ECONÔMICO	R\$ 460.00
CASA MADEIRA	SIMPLES	R\$ 760.00
CASA MADEIRA	MÉDIO	R\$ 900.00
CASA MADEIRA	ALTO	R\$ 1,580.00
CASA MISTA	ECONÔMICO	R\$ 600.00
CASA MISTA	SIMPLES	R\$ 1,000.00
CASA MISTA	MÉDIO	R\$ 1,400.00
CASA MISTA	ALTO	R\$ 1,800.00
APARTAMENTO	ECONÔMICO	R\$ 1,600.00
APARTAMENTO	SIMPLES	R\$ 1,800.00
APARTAMENTO	MÉDIO	R\$ 2,400.00
APARTAMENTO	ALTO	R\$ 3,000.00
LOJA	ECONOMICA	R\$ 600.00
LOJA	SIMPLES	R\$ 1,400.00
LOJA	MÉDIO	R\$ 2,200.00
LOJA	ALTO	R\$ 2,600.00



TIPOLOGIA	CAT	VALOR m ²
SALA/CONJUNTO	ECONOMICA	R\$ 600.00
SALA/CONJUNTO	SIMPLES	R\$ 1,400.00
SALA/CONJUNTO	MÉDIO	R\$ 2,200.00
SALA/CONJUNTO	ALTO	R\$ 2,600.00
GALPÃO	ECONOMICO	R\$ 400.00
GALPÃO	SIMPLES	R\$ 700.00
GALPÃO	MEDIO	R\$ 900.00
GALPÃO	ALTO	R\$ 1,200.00
TELHEIRO	ECONOMICO	R\$ 50.00
TELHEIRO	SIMPLES	R\$ 100.00
TELHEIRO	MEDIO	R\$ 132.00
TELHEIRO	ALTO	R\$ 180.00
GARAGEM	ECONOMICO	R\$ 600.00
GARAGEM	SIMPLES	R\$ 800.00
GARAGEM	MÉDIO	R\$ 1,000.00
GARAGEM	ALTO	R\$ 1,300.00
PAVILHÃO	ECONOMICO	R\$ 500.00
PAVILHÃO	SIMPLES	R\$ 800.00
PAVILHÃO	MÉDIO	R\$ 1,560.00
PAVILHÃO	ALTO	R\$ 1,800.00
BOX	ECONOMICO	R\$ 2,200.00
PORÃO	TODOS	R\$ 300.00
PISCINA	TODOS	R\$ 580.00

ANEXO I.C

Mapa Temático da Planta Genérica de Valores para Terrenos:



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

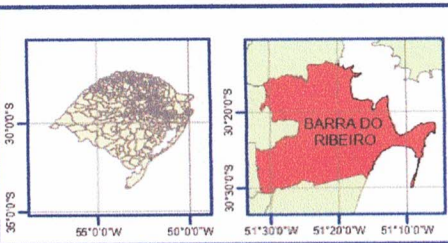
ANEXO I.C

MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530
www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 1

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

ANEXO I.C

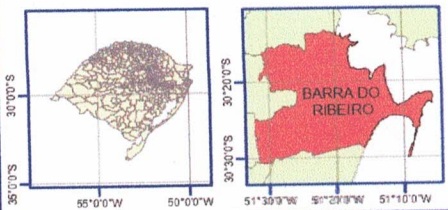
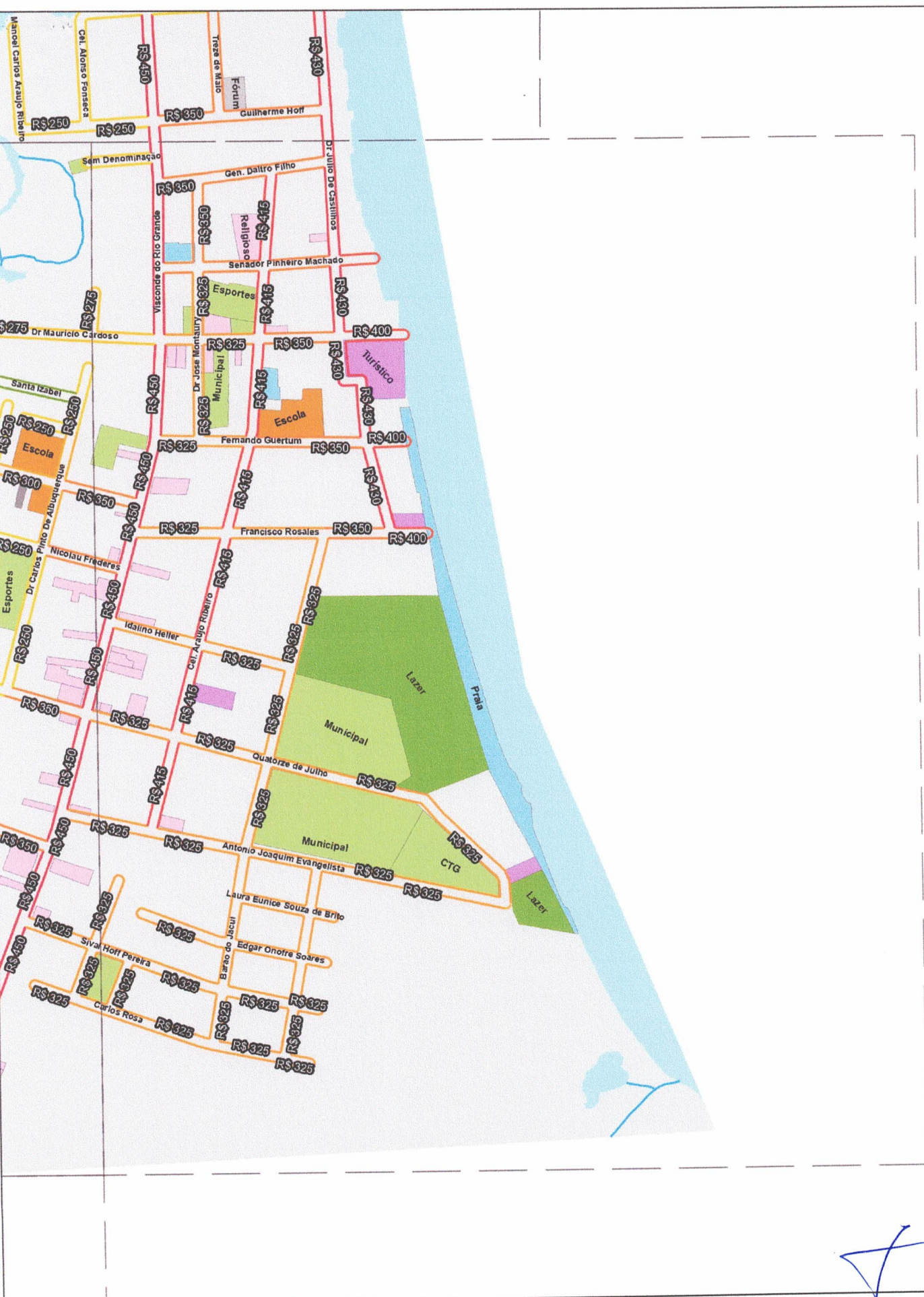
MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA TERRENOS EXPRESSOS EM R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 2

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
 SIRGAS 2000

 1:5.700

ANEXO I.C

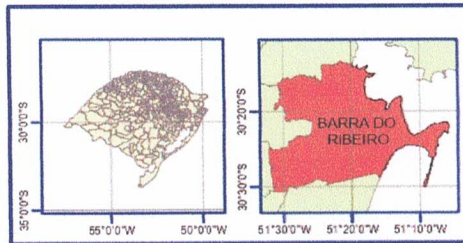
MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
 VALORES PARA TERRENOS
 EXPRESSOS EM
 R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530
www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 3

Lidson Cancela
 Geógrafo - CREA-RS 144601-D

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
 Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
 Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

ANEXO I.C

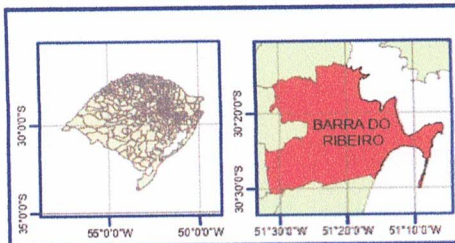
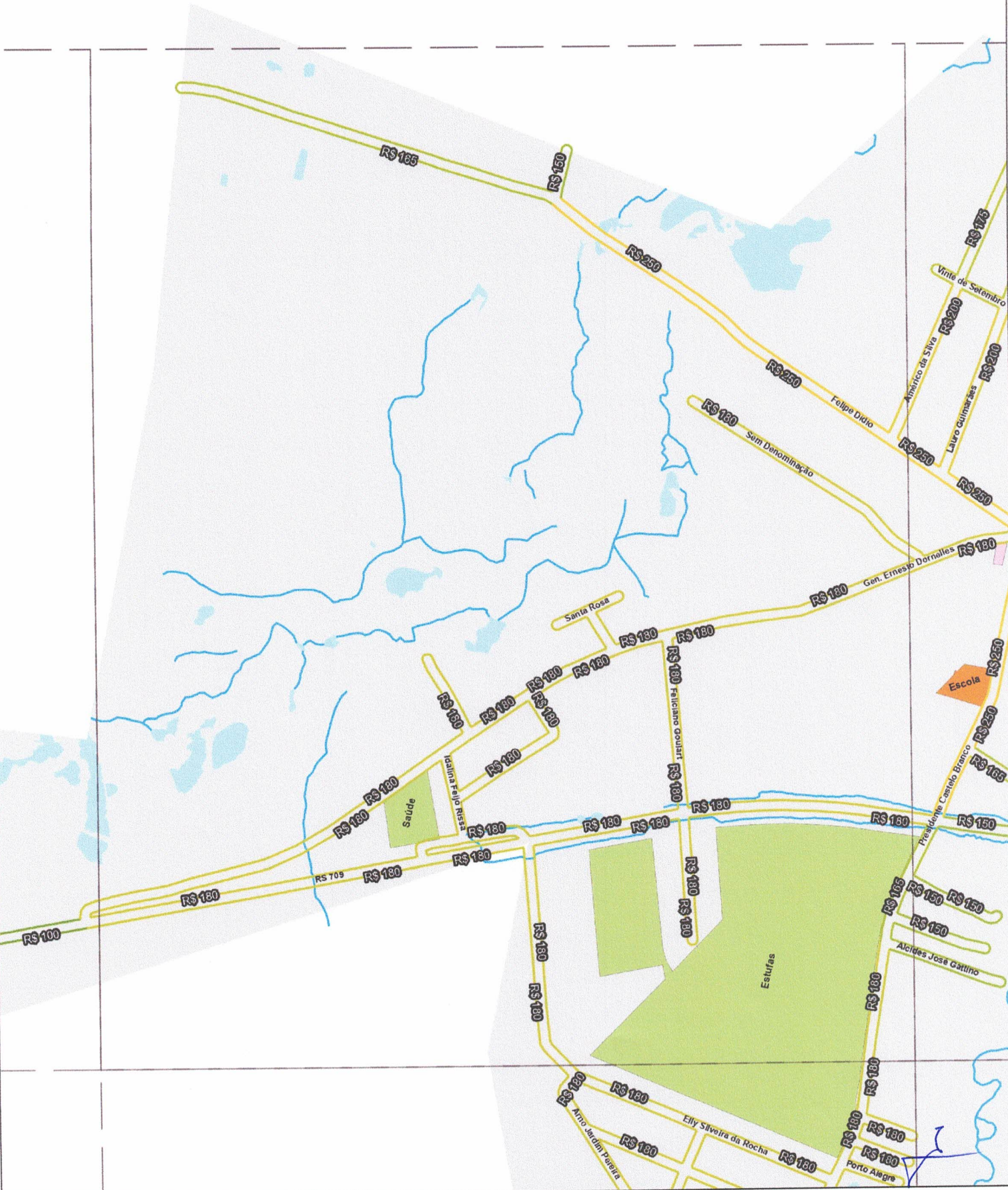
MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 4

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



1:5.700

Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

ANEXO I.C

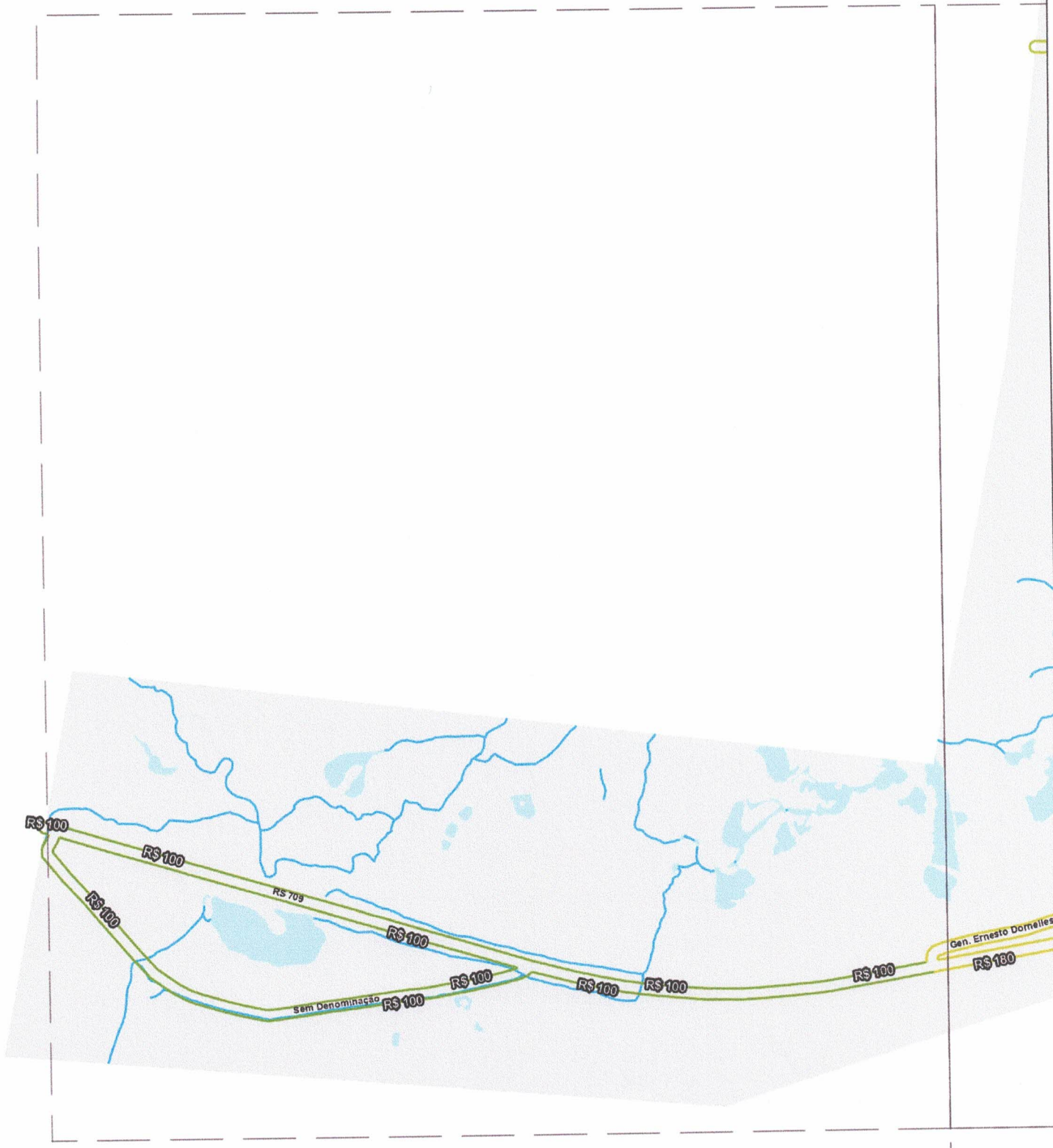
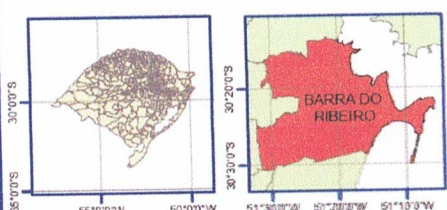
MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA TERRENOS EXPRESSOS EM R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 5

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil

Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

ANEXO I.C

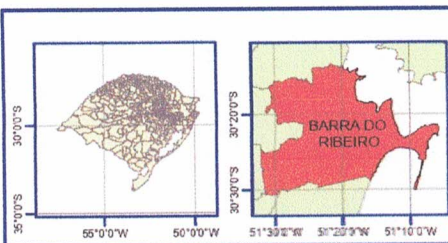
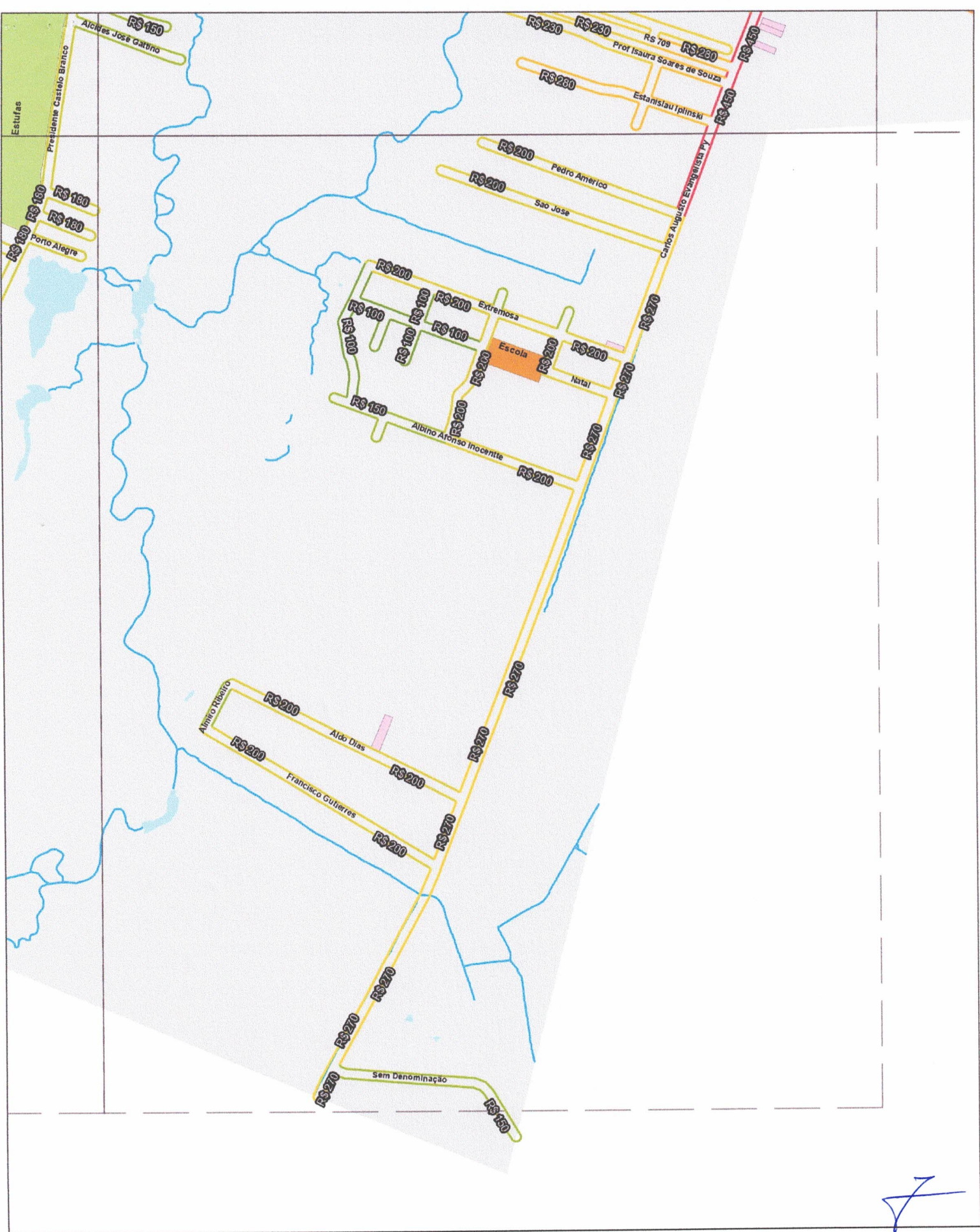
MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA TERRENOS EXPRESSOS EM R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 6

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



1:5.700

ANEXO I.C

MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

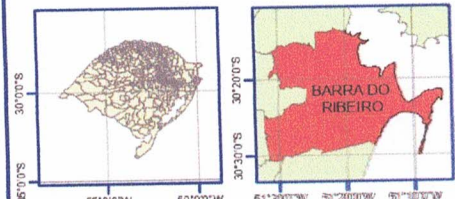
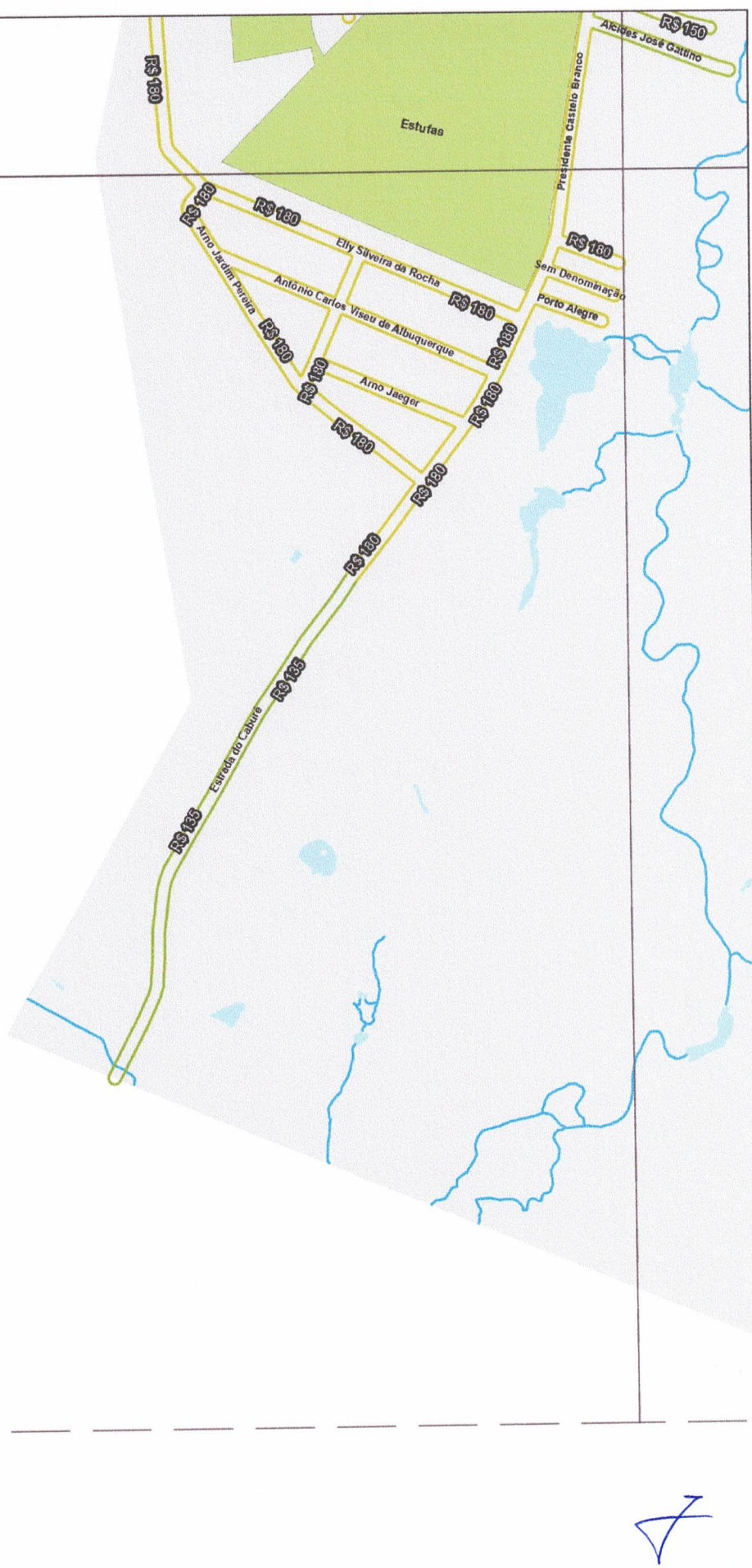
Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 7

Lidson Cancela
Geógrafo - CREA-RS 144601-D

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



1:5.700

ANEXO I.C

MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

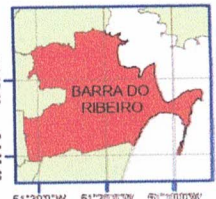
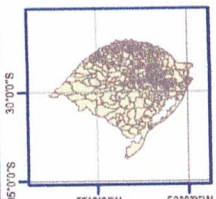
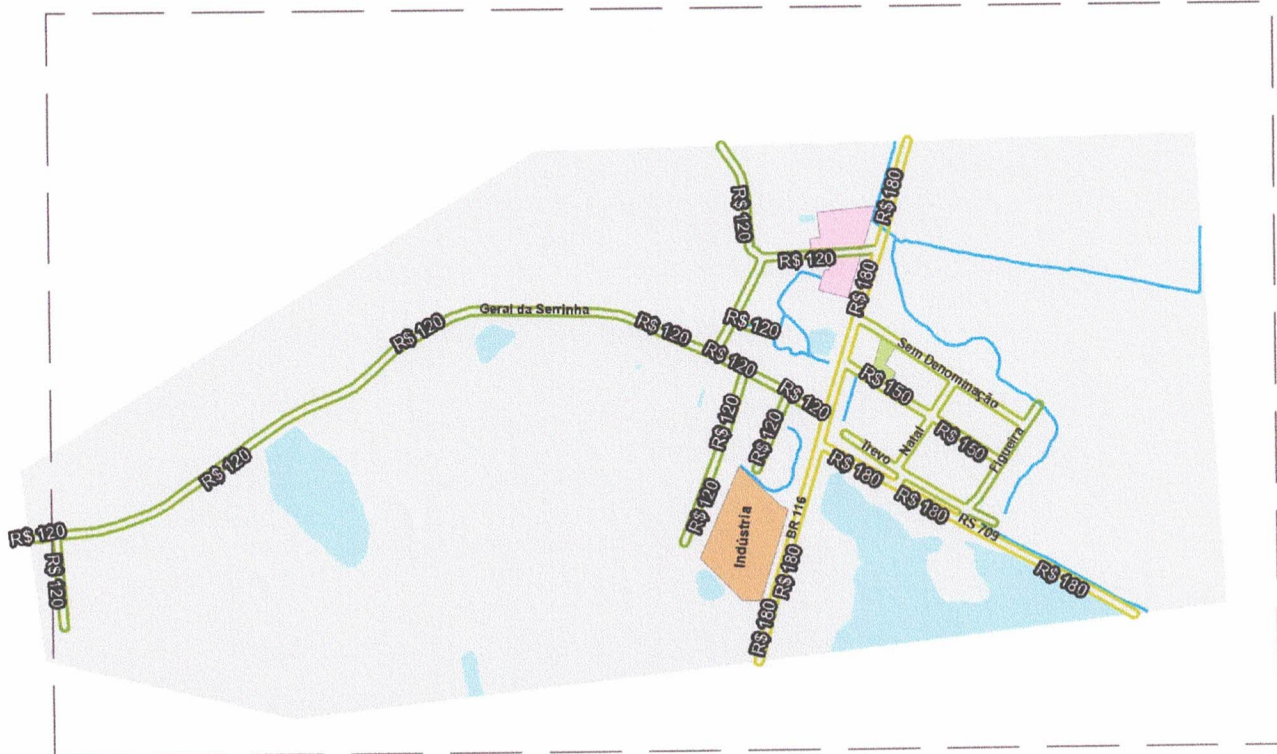
Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 8

Lidson Cancela
Geógrafo - CREA-RS 144601-D

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 CJ 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



1:10.710

ANEXO I.C

MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

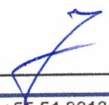
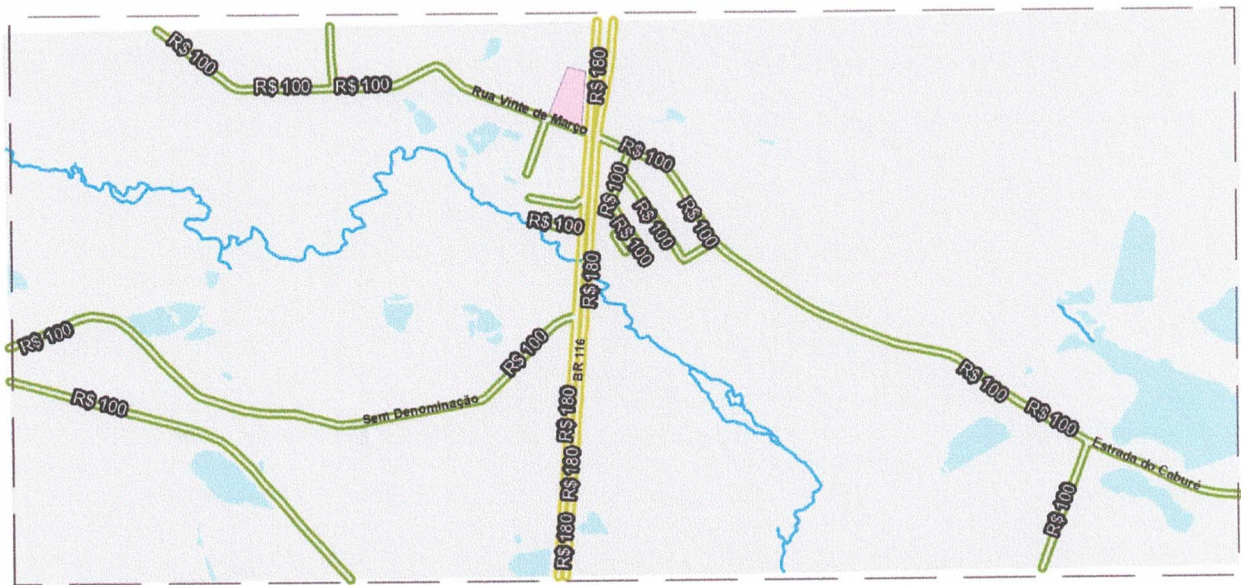
Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 9

Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil



Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 10

Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



1:13.100

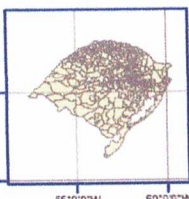
ANEXO I.C

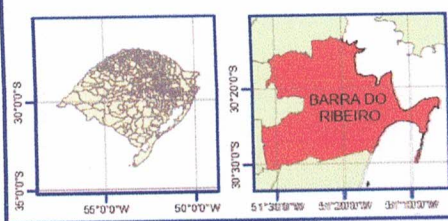
**MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO**

Lidson Cancela

Geógrafo – CREA-RS 144601-D

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil





Informações Cartográficas
SIRGAS 2000



Lidson Cancela
Geógrafo – CREA-RS 144601-D

ANEXO I.C

MAPA TEMÁTICO DA PLANTA GENÉRICA DE
VALORES PARA TERRENOS
EXPRESSOS EM
R\$ POR M² DE TERRENO

Telefone +55 51 3013 4530

www.gaussgeo.com.br
gauss@gaussgeo.com.br

Prancha - 11

GAUSS Geotecnologia e Engenharia
Av. Julio de Castilhos, 596 Cj 1011 e 1012 - CEP 90030-130
Centro Histórico - Porto Alegre - RS - Brasil

JUSTIFICATIVA

Senhora Vereadora Presidente:

Senhores(as) Vereadores(as):

Estamos encaminhando a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei que altera e acresce dispositivos à legislação tributária sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano e dá nova redação à Seção II, do Capítulo I, do Título II, da Lei Municipal nº 363, de 5 de dezembro de 1977.

O projeto de Lei tem por objetivo a atualização da Lei Municipal existente, tendo em vista ser datada de 1977. Além disso, existe no atual cenário do Município o dobro de imóveis sem cadastros. Contudo, para que a Lei cumpra com sua função social e seja aplicada de maneira proporcionar e igualitária, é que se faz necessária a apreciação do presente projeto.

Em reunião realizada na Câmara Municipal de Vereadores, dia 19 de julho de 2022, foi apresentado o Projeto de Georreferenciamento em questão.

A proposta leva em consideração as características locais do município, o crescimento populacional e a necessidade de organizar as propriedades através do GEO cadastramento, tornando imprescindível as alterações na Lei vigente.

Outrossim, é importante ressaltar que o valor venal estabelecido pelo Município está 40% (quarenta por cento) abaixo do valor de mercado.

Sendo estas as considerações que julgamos necessárias, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Barra do Ribeiro, de 26 setembro de 2022.



JAIR MACHADO
Prefeito Municipal