



ESTADO DE MATO GROSSO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 270,

DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012.

AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

*Institui a Planta de Valores Imobiliários de Rondolândia para o Exercício de 2013, e dá outras providências.*

**PREFEITO MUNICIPAL DE RONDOLÂNDIA**, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º.** A Planta de Valores Imobiliários do Município de Rondolândia e o respectivo Mapa de Zoneamento Fiscal, para o Exercício de 2012, ficam estabelecidos nos termos dos seguintes anexos a esta lei:

- I – anexo I – zoneamento fiscal;
- II – anexo II – valor venal dos terrenos por m<sup>2</sup>;
- III – anexo III – valor venal das construções por m<sup>2</sup>;
- IV – anexo IV – fatores de apreciação e depreciação dos terrenos;
- V – anexo V – fórmula para apuração do valor venal do terreno;
- VI – anexo VI – pontuação das edificações;
- VII – anexo VII – fatores de apreciação e depreciação da edificação;
- VIII – anexo VIII – fórmula para apuração do valor venal das edificações;
- IX – anexo IX – tabela progressiva – valor venal da edificação;
- X – anexo X – tabela progressiva – valor venal do terreno.

**Art. 2º.** O Poder Executivo Municipal poderá lançar o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU em até 10 (dez) parcelas iguais e sucessivas, com vencimento mensal.

**I** – o IPTU lançado parceladamente, terá o vencimento da primeira parcela em 1 de Fevereiro e as demais, sucessivamente, no último dia útil de cada mês.



**II** - As parcelas remanescentes estarão sujeitas a juros legais e serão corrigidas segundo a unidade fiscal adotada pela municipalidade, nos termos do regulamento.

**III** - O parcelamento será cancelado se o contribuinte deixar de recolher três parcelas do benefício.

**§3º.** Nenhuma parcela será inferior a R\$ 5,00 (cinco reais).

**Art. 3º.** O Imposto Predial e Territorial Urbano será lançado com base na Planta de Valores, nos demais anexos da presente lei e nos termos da Lei Complementar Municipal nº 01, de 23.12.05 (Código Tributário Municipal).

**§1º.** Os valores constantes dos carnês de IPTU serão em real.

**§2º.** Nenhum lançamento será inferior:

**I** – a R\$ 15,00 (quinze reais) para o imposto territorial urbano;

**II** – a R\$ 20,00 (quinze) para o imposto predial urbano.

**Art. 4º.** Aplicam-se à disciplina do IPTU as normas do Código Tributário do Município, no que for pertinente.

**Art. 5º.** Respeitado o princípio da anterioridade, esta lei entrará em vigor no exercício fiscal seguinte ao ano de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 28 de Dezembro de 2012.

  
**BERTILHO BUS**  
Prefeito Municipal



## ANEXO - I

### ZONEAMENTO FISCAL

#### **Zona Fiscal I**

Mapa: escala – E – 668.400.00 – entre: Av. Joana Alves, entrando pela Rua Jamil Freire até bifurcação da Rua Suruí e ao longo Raimundo Gomes, Edivaldo Rodrigues – Matilde Klens, Deraldino Moreira, Don Bosco, Alameda Pelé – Cinta Larga e Zoról – Mapa: escala – N – 8801800.00 e N – 8800800.00 – entre ruas/av em transversais: Fim da Rua Zoró, Av. André Maggi até Jamil Freira, Rua 7 de setembro até Jamil Freire e Rua 28 de janeiro até Jamil Freira.

- Quadras: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 34, 35, 36, 37, 38 e 50, 51, 52, 53, 54, 55 e 63, 64, 65,66.

Compreendendo, ainda, as edificações e imóveis não especificados nas Zonas Fiscais II e III.

#### **Zona Fiscal II**

Mapa: escala – E – 668400.00 e E - 669000.00 – entre: Joana Alves entrando na Jamil Freire até bifurcação da Rua Suruí, entrando pela Rua Raitin Nunes Maciel até encontra a Rua Joana Alves – Entre rua transversais: Rua Carmo de Castilho entre Jamil Freire e Pedro Moreira - Nossa Sr<sup>a</sup> Auxiliadora entre Jamil Freire e Pedro Moreira – André Maggi entre Jamil Freire e Pedro Moreira – Entre horizontais: Travessa Santa Rita, Avenida Don Bosco entre Joana Alves e Suruí – Padre Ezequiel Ramin entre Joana Alves e Suruí – Manoel de oliveira Guedes entre Joana Alves e Suruí – Jose Raimundo da Silva entre Joana Alves e Suruí - Rio Branco, André Maggi, N. Sr<sup>a</sup> Auxiliadora, Carmo de Castilho.

- Quadras: 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 e 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 e 56.

#### **Zona Fiscal III**

Mapa: escala – E - 668400.00 e E – 669200.00 entre: Joana Alves e Pedro Moreira – Rio Madeirinha e Rio Roosevelt –, Railton Nunes Maciel, Don Bosco – mantendo as perpendiculares.

Quadras: 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 , 74, 75.



## ANEXO II

### VALOR VENAL DOS TERRENOS POR METRO QUADRADO

Zona Fiscal - I .....	RS	0,80
Zona Fiscal - II .....	RS	0,90
Zona Fiscal - III .....	RS	1,00



### ANEXO III

#### VALOR VENAL DAS CONSTRUÇÕES POR METRO QUADRADO

<i>Construção em Alvenaria</i> .....	R\$ 100,00
<i>Construção em Madeira</i> .....	R\$ 50,00
<i>Misto</i> .....	R\$ 75,00

**Obs:** Considera-se misto a construção que apresentar de 40% a 60% de alvenaria e/ou 40% a 60% de madeira.



## ANEXO IV

### FATORES DE APRECIACÃO E DEPRECIACÃO DOS TERRENOS

#### 1 - Topografia do terreno

1.1 - Normal.....	R\$ 1,00
1.2 - Aclive.....	R\$ 0,90
1.3 - Declive.....	R\$ 0,90
1.4 - Irregular.....	R\$ 0,70

#### 2 - Nível

2.1 - Ao Nível.....	R\$ 1,00
2.2 - Abaixo.....	R\$ 0,90
2.3 - Acima.....	R\$ 0,90

#### 3 - Pedologia do terreno

3.1 - Normal.....	R\$ 1,00
3.2 - Arenoso.....	R\$ 0,90
3.3 - Aterro.....	R\$ 0,80
3.4 - Alagável.....	R\$ 0,60
3.5 - Brejo.....	R\$ 0,50
3.6 - Rochoso.....	R\$ 0,50

#### 4 - Situação do terreno na quadra

4.1 - Uma Frente.....	R\$ 1,00
4.2 - Duas Frentes.....	R\$ 1,10
4.3 - Três Frentes.....	R\$ 1,30
4.4 - Quatro Frentes.....	R\$ 1,50
4.5 - Encravado.....	R\$ 0,60

#### 5 - Benfeitorias

5.1 - Cerca ou Sem.....	R\$ 1,00
5.2 - Muro.....	R\$ 0,80
5.3 - Mureta.....	R\$ 0,80
5.4 - Calcada.....	R\$ 0,90
5.5 - Mureta com calcada.....	R\$ 0,75
5.6 - Muro com calcada.....	R\$ 0,75
5.7 - Muro c/ cerca e calcada.....	R\$ 0,85
5.8 - Arborização de Passeios.....	R\$ 0,80



## ANEXO V

### FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO

O Valor Venal Territorial será obtido de aplicação da seguinte fórmula:

$$VVT = (A) \times (RS \text{ m}^2) \times (FC1) \times (FC2) \times (FC3) \times (FC4) \times (FC5)$$

Onde:

VVT : Valor Venal Territorial

A : Área do Terreno

RS : Valor do metro quadrado do terreno definido pela Planta de Valores

FC1 : Fator de Correção 1 - Topografia do Terreno

FC2 : Fator de Correção 2 - Nível do Terreno

FC3 : Fator de Correção 3 - Pedologia do Terreno

FC4 : Fator de Correção 4 - Situação do Terreno à quadra

FC5 : Fator de Correção 5 - Benfeitorias



**ANEXO VI**  
**PONTUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**

**1 – Estrutura**

1.1 - Madeira Beneficiada.....	01 ponto
1.2 - Madeira Tratada.....	02 pontos
1.3 - Alvenaria.....	06 pontos
1.4 - Concreto.....	08 pontos
1.4 - Metálico.....	09 pontos
1.6 - Madeira/ Alvenaria.....	03 pontos
1.7 - Alvenaria/ Metálica.....	07 pontos
1.8 - Concreto/ Metálica.....	08 pontos

**2 – Cobertura**

2.1 - Cavaco.....	01 ponto
2.2 - Fibra cimento comum.....	02 pontos
2.3 - Alumínio.....	03 pontos
2.4 - Barro.....	03 pontos
2.5 - Fibra cimento Especial.....	04 pontos
2.6 - Laje.....	05 pontos

**3 – Paredes**

3.1 - Taipa.....	01 ponto
3.2 - Madeira Beneficiada.....	02 pontos
3.3 - Madeira Tratada.....	03 pontos
3.4 - Alvenaria.....	06 pontos
3.5 - Laje.....	07 pontos
3.6 – Misto.....	04 pontos

**4 – Piso**

4.1 - Terra batida.....	01 ponto
4.2 - Cimentado.....	02 pontos
4.3 - Cerâmica.....	05 pontos
4.4 - Madeira beneficiada.....	07 pontos





## ANEXO VI - continuação

### 5 – Esquadrias

5.1 - Sem .....	Zero
5.2 - Madeira.....	01 ponto
5.3 - Madeira tratada.....	03 pontos
5.4 - Ferro.....	04 pontos
5.5 - Alumínio.....	05 pontos
5.6 - Especial.....	07 pontos

### 6 – Forro

6.1 - Sem.....	Zero
6.2 - Madeira.....	04 pontos
6.3 - Laje.....	06 pontos
6.4 - Gesso.....	04 pontos
6.5 - Especial.....	05 pontos

### 7 - Revestimento Interno

7.1 - Sem.....	Zero
7.2 - Rebocado.....	03 pontos
7.3 - Cerâmica.....	05 pontos
7.4 - Especial.....	06 pontos
7.5 - Misto.....	04 pontos

### 8 - Revestimento Externo

8.1 - Sem.....	Zero
8.2 - Rebocado.....	03 pontos
8.3 - Cerâmica.....	05 pontos
8.4 - Especial.....	06 pontos

### 9 - Pintura Externa

9.1 - Sem.....	Zero
9.2 - Caição.....	02 pontos
9.3 - Látex / óleo.....	03 pontos
9.4 - Especial.....	05 pontos
9.5 - Misto.....	04 pontos



## ANEXO VI - continuação

### 10 - Pintura Interna

10.1 - Sem.....	Zero
10.2 - Caiacão.....	02 pontos
10.3 - Látex / óleo.....	03 pontos
10.4 - Especial.....	05 pontos

### 11 - Cozinha

11.1 - Pia com azulejo.....	05 pontos
11.2 - Pia simples.....	02 pontos
11.3 - Sem.....	Zero

### 12 - Banheiro

12.1 - Sem.....	Zero
12.2 - Banheiro Externo.....	01 ponto
12.3 - Banheiro Interno.....	03 pontos
12.4 - Dois internos.....	06 pontos
12.5 - Mais de dois internos.....	08 pontos

### 13 - Instalações de Água

13.1 - Sem.....	Zero
13.2 - Poço.....	01 ponto
13.3 - Poço com revestimento.....	02 pontos
13.4 - Rede pública.....	01 ponto
13.5 - Rede pública com reservatório.....	02 pontos

### 14 - Instalações Elétricas

14.1 - Sem.....	Zero
14.2 - Aparente.....	01 ponto
14.3 - Semi embutida.....	03 pontos
14.5 - Embutida.....	06 pontos



## ANEXO VII

### *FATOR DE DEPRECIAÇÃO DE CONSERVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO*

<i>1 - Ruim</i> .....	<i>RS</i>	<i>0,90</i>
<i>2 - Regular</i> .....	<i>RS</i>	<i>0,80</i>
<i>3 - Boa</i> .....	<i>RS</i>	<i>0,75</i>
<i>4 - Nova / ótima</i> .....	<i>RS</i>	<i>0,70</i>



## ANEXO VIII

### **FÓRMULA PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES**

*Valor Venal das Edificações será obtido através da apuração da seguinte fórmula:*

$$VVE: (AE) X (R\$/m^2) X (FDC)$$

*Sendo,*

*VVE: Valor Venal das Edificações*

*AE: Área Edificada*

*FDC: Fator de Depreciação das Edificações*

### **Valor Venal do Imóvel**

*O Valor Venal do Imóvel para fins de base de cálculo para a tributação é obtido pela seguinte fórmula:*

$$VVI = VVT + VVE$$

*Sendo:*

*VVI = Valor Venal do Imóvel*

*VVT = Valor Venal do Terreno*



## ANEXO IX

**TABELA DE IPTU – PROGRESSIVA**  
**ALÍQUOTAS A SEREM APLICADAS SOBRE O VALOR VENAL (%)**

	<i>Zona Fiscal I</i>			<i>Zona Fiscal II</i>			<i>Zona Fiscal III</i>											
	<i>Até</i> 25	<i>26 a</i> 50	<i>51 a</i> 75	<i>Até</i> 25	<i>26 a</i> 50	<i>51 a</i> 75	<i>Até</i> 25	<i>26 a</i> 50	<i>51 a</i> 75									
05 - Ed. Residencial	0,30	0,40	0,50	0,30	0,35	0,45	0,30	0,35	0,45									
06 - Ed. Comerciais	0,35	0,50	0,50	0,35	0,45	0,50	0,35	0,40	0,45									
07 - Ed. Res./ Com.	0,40	0,50	0,50	0,35	0,40	0,50	0,35	0,40	0,45									
08 - Ed. Industrial	0,35	0,45	0,50	0,30	0,40	0,45	0,30	0,40	0,45									
09 - Ed. Res./ Ind.	0,35	0,45	0,50	0,30	0,40	0,45	0,30	0,40	0,45									
10 - Ed. Serviços	0,35	0,45	0,50	0,30	0,35	0,45	0,30	0,35	0,45									
11 - Ed. Res./ Serv.	0,35	0,45	0,50	0,35	0,40	0,50	0,30	0,40	0,45									





## ANEXO X

### TABELA DE IPTU – PROGRESSIVA ALÍQUOTAS A SEREM APLICADAS SOBRE O VALOR VENAL (%)

<b>IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS</b>	<b>Zona Fiscal I</b>	<b>Zona Fiscal II</b>	<b>Zona Fiscal III</b>
02 – S/DEST. / VAGO	1,00	1,75	2,50

*OBS: I. T. U. – Imposto Territorial Urbano, sigla para distinguir os imóveis sem destinação.*