



MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA
GABINETE DO PREFEITO
Procuradoria Geral do Município

LEI Nº 514,

DE 21 DE DEZEMBRO DE 2.021.

AUTORIA DO PODER EXECUTIVO

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores por metro quadrado de terreno, edificações, de seus fatores corretivos e da forma de cálculo para o lançamento dos tributos que especifica, dando outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições de que trata o inciso III do Art. 70 e da Lei Orgânica do Município,

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

TITULO I

CAPITULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Fica instituída a Planta de Valores Genéricos, cujas tabelas correspondem aos valores por metro quadrado dos terrenos, das edificações agregados com os seus respectivos fatores corretivos, pertencente a área urbana, de expansão urbana, as chácaras e área rural nua, bem como, as fórmulas para que sirvam de base para cálculo e determine o VVI – Valor Venal do Imóvel.

Art. 2º - O Valor Venal do Imóvel mencionado no artigo anterior, servirá de base de cálculo para o lançamento dos tributos municipais, que seguem:

- I - Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- II - Imposto sobre Transmissão "inter-vivos" de bens imóveis e direitos reais a eles relativos;
- III – Desapropriação;
- IV - Contribuição de Melhoria.

Art. 3º - A incidência do Imposto Independe:

- I - Da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;
- II - Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel;
- III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas ao bem imóvel.

Art. 4º - O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão de propriedade ou de direitos reais a ele relativos, "intervivos" ou "mortis causa".

Art. 5º - O Imposto Predial e Territorial Urbano incide também sobre imóveis localizados em áreas urbanizáveis, de expansão urbana e/ou em área rural, mesmo que localizados fora dos requisitos mínimos definidos nos termos do *caput* deste artigo e que se enquadrarem aos seguintes incisos:

- I – os loteamentos aprovados pelo órgão competente, que seja destinada a habitação, indústria ou ao comércio;
- II – o imóvel que se destinar a residência de recreio ou lazer, independentemente de sua dimensão.

§ 1º - O Imposto não incide sobre o imóvel, que situado na zona urbana do Município, é destinado à exploração extrativo-vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, desde que, sua atividade esteja regularizada com o órgão competente e a sua área seja correspondente ao módulo aceito pelo INCRA.



Art. 6º - Esta planta genérica de valores será atualizada, anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, reavaliando o valor venal dos imóveis, levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizam, bem como, o preço corrente no mercado, por Lei.

Parágrafo Único - Quando não forem objetos da atualização previstos neste artigo, os valores serão atualizados monetariamente, até o teto da inflação do período janeiro a dezembro do exercício financeiro, pelo indexador estabelecido pelo Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II

SEÇÃO I

DO LANÇAMENTO

Art. 7º - O Imposto será pago em cota única, podendo ser cobrado em parcelas a critério da Administração Pública Municipal, definidos em regulamento.

§ 1º - O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano será lançado em moeda vigente do país.

§ 2º. Nenhum lançamento será inferior R\$ 105,00 (cento e cinco reais) para o imposto territorial urbano e Imposto Predial Urbano.

§ 3º. O IPTU deverá ser recolhido nos prazos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 8º - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificados nas épocas próprias, retificadas as folhas dos lançamentos existentes, bem como lançamento substitutivo.

Art. 9º - Os lançamentos relativos a exercícios anteriores, que não houverem sido feitos por falta da administração, serão procedidos de conformidade com os valores e disposições legais vigentes à época em que deveriam ter sido lançados, desobrigando-os da atualização do principal, multa e juros de mora.

Art. 10 - O contribuinte terá ciência do lançamento do imposto através de notificação prevista no Código Tributário Municipal.

SEÇÃO II

DAS ALIQUOTAS

Art. 11 - O Imposto Predial e Territorial Urbano será calculado sobre o Valor Venal do Imóvel, de acordo com as seguintes alíquotas:

I – Para imóvel edificado:

- a)** Residencial..... 0,5% (vírgula cinco por cento);
- b)** Comerciais. 0,6% (vírgula seis por cento);
- c)** Residencial e Comercial..... 0,7% (vírgula sete por cento);
- d)** Industrial. 0,7% (vírgula sete por cento);
- e)** Residencial e Industrial. 0,8% (vírgula oito por cento);
- f)** Serviços. 0,6% (vírgula seis por cento);
- g)** Residencial e Serviço. 0,7% (vírgula sete por cento).

II – Para imóvel não edificado:

a) – **5,00%** (Cinco por cento) sobre o valor venal do terreno.

Parágrafo único – Para aplicação das alíquotas do inciso I do *caput* deste artigo, soma-se o Valor Venal do Terreno mais o Valor da Edificação, que encontrará o Valor Venal do Imóvel.

CAPÍTULO III

SEÇÃO I

DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 12 - Para efeito da determinação do valor venal do bem imóvel, será aplicada a soma do valor do terreno ao valor da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:



VVI	=	VVT + VVE
onde:		
VVI	=	Valor Venal do Imóvel
VVT	=	Valor Venal do Terreno
VVE	=	Valor Venal da Edificação

SEÇÃO II

DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 13 - Para efeito de determinação do valor venal do terreno, considera-se:

- a) sem edificação;
- b) em que houver construção paralisada ou em andamento;
- c) em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição;
- d) cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.
- e) – construção inferior a 8% (oito por cento) da área total do terreno, excluindo as áreas destinadas para a chácara, sítio de recreio;

SEÇÃO III

DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DO TERRENO

Art. 14 - Para o cálculo do Valor Venal do Terreno, procederá pela multiplicação subsequente do valor do metro quadrado pela sua área total e o resultado obtido, pelos seus fatores corretivos de conformidade com a fórmula que segue:

$VVT = VM^2T \times AT \times FCST \times FCT \times FCP \times FCN \times FCB$		
onde:		
VVT	=	Valor Venal do Terreno
VM²T	=	Valor do Metro Quadrado do Terreno
AT	=	Área do Terreno
FCST	=	Fator Corretivo da Situação
FCT	=	Fator Corretivo da Topografia
FCP	=	Fator Corretivo da Pedologia



FCN	=	Fator Corretivo do Nível
FCB	=	Fator Corretivo de Benfeitorias

a) O valor do metro quadrado do terreno – **VM²T** será obtido através da Tabela I de Valores de Terreno, que segue:

TABELA I 1. TABELA DE VALORES GENÉRICOS EM UFPM POR M² DE TERRENO E SEUS FATORES CORRETIVOS.	
ZONA FISCAL	QUANTIDADE DE UFPM
ZONA FISCAL ÚNICA	3

b) A área do terreno, referida pela sigla “**AT**”, será encontrada no cadastro fiscal imobiliário do Município.

c) Fator Corretivo da Situação, referido pela sigla “**FCST**”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra. O seu valor será obtido através da Subtabela I-I, que segue:

SUBTABELA I-I FATORES CORRETIVOS DA SITUAÇÃO	
Uma Frente	1,00
Duas Frentes	1,10
Três Frentes	1,30
Quatro Frentes	1,50
Encravado	0,60

d) Fator Corretivo de Topografia, referido pela sigla “**FCT**”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua característica do relevo do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-II, que segue:

SUBTABELA I-II FATORES CORRETIVOS DA TOPOGRAFIA
--



Normal	1,00
Aclive	0,80
Declive	0,70
Irregular	0,60

e) Fator Corretivo de Pedologia, referido pela sigla “**FCP**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua característica de resistência do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-III, que segue:

SUBTABELA I-III	
FATORES CORRETIVOS DA PEDOLOGIA	
Normal	1,00
Arenoso	0,80
Rochoso	0,70
Aterro	0,60
Alagável	0,50
Brejo	0,40

f) Fator Corretivo de Nível, referido pela sigla “**FCN**”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme sua situação do relevo do solo. O seu valor será obtido através da Subtabela I-IV, que segue:

SUBTABELA I-IV	
FATORES CORRETIVOS DO NÍVEL	
Ao Nível	1,00
Abaixo	0,80
Acima	1,10

g) Fator Corretivo de Benfeitorias, referido pela sigla “**FCB**”, consiste em um grau atribuído ao terreno, conforme a benfeitoria ali construída. O seu valor será obtido através da Subtabela I-V, que segue:



SUBTABELA I-V	
FATORES CORRETIVOS DA BENFEITORIAS	
Cerca ou Sem	0,80
Muro	1,05
Mureta	0,90
Calçada	1,05
Mureta com calçada	1,05
Muro com calçada	1,10
Muro com cerca e calçada	1,05
Arborização de Passeios	1,00

Art. 15 - O valor de metro quadrado de terreno corresponderá:

I – Ao da face da quadra onde situada o imóvel;

II – No caso de imóvel com duas ou mais frentes, ao da face de quadra para o qual esteja atribuído o maior valor;

III – No caso de terreno interno ou de fundo, ao da face de quadra por onde a ele se tenha acesso ou, havendo mais de um acesso, ao da face de quadra à qual atribuída maior valor;

IV - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem nesta Planta de Valores, terá os seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerado automaticamente, ao da face de quadra, mais próximo existente e de maior valor na referida tabela.

SEÇÃO IV

DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

Art. 16 - Para o Valor Venal da Edificação, considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do art. 13 desta Lei Complementar.

SEÇÃO V

DO CÁLCULO DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO

Art. 17 - O Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor de metro quadrado construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, aplicado os fator de correção do estado da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

VVE =	VM²C X CAT X AE X FCEC
	68



Onde:

VVE =	Valor venal da edificação
VM2C =	Valor de metro quadrado da construção
CAT = 68	Percentual indicativo da categoria da construção
AC =	Área construída da unidade
FCEC =	Fator de correção do estado de conservação da construção

a) – O valor de metro quadrado de construção, será a constante na Tabela II, que segue:

TABELA II	
TABELA DE VALORES DO METRO QUADRADO POR TIPO DE CONSTRUÇÃO	
TIPO DE CONSTRUÇÃO	QUANTIDADE DE UPFM
1 – Alvenaria.....	60,5
2 – Madeira.....	40,5
3 – Mista.....	50,5

b) A categoria da construção, referida pela sigla “**CAT/68**” será determinada pelos somatórios dos pontos obtidos pelo material aplicado na construção e dividido pelo coeficiente 68(sessenta e oito), conforme subtabela II-II que segue:

SUBTABELA II-II	
TABELA DE PONTUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
CARACTERÍSTICA	PONTOS
1 – Estrutura	
1.1 - Madeira Beneficiada.....	01
1.2 - Madeira Tratada.....	02
1.3 - Alvenaria.....	06



1.4 - Concreto.....	08
1.4 - Metálico.....	09
1.6 - Madeira/ Alvenaria.....	03
1.7 - Alvenaria/ Metálica.....	07
1.8 - Concreto/ Metálica.....	08
2 – Cobertura	
2.1 - Cavaco.....	01
2.2 - Fibra cimento comum.....	02
2.3 - Alumínio.....	03
2.4 - Barro.....	03
2.5 - Fibra cimento Especial.....	04
2.6 - Laje.....	05
3 – Paredes	
3.1 - Taipa.....	01
3.2 - Madeira Beneficiada.....	02
3.3 - Madeira Tratada.....	03
3.4 - Alvenaria.....	06
3.5 - Laje.....	07
3.6 – Misto.....	04
4 – Piso	
4.1 - Terra batida.....	01



4.2 - Cimentado.....	02
4.3 - Cerâmica.....	05
4.4 - Madeira beneficiada.....	07
5 – Esquadrias	
5.1 - Sem	Zero
5.2 - Madeira.....	01
5.3 - Madeira tratada.....	03
5.4 - Ferro.....	04
5.5 - Alumínio.....	05
5.6 - Especial.....	07
6 – Forro	
6.1 - Sem.....	Zero
6.2 - Madeira.....	04
6.3 - Laje.....	06
6.4 - Gesso.....	04
6.5 - Especial.....	05
7 - Revestimento Interno	
7.1 - Sem.....	Zero
7.2 - Rebocado.....	03
7.3 - Cerâmica.....	05
7.4 - Especial.....	06



7.5 – Misto.....	04
8 - Revestimento Externo	
8.1 - Sem.....	Zero
8.2 - Rebocado.....	03
8.3 - Cerâmica.....	05
8.4 - Especial.....	06
9 - Pintura Externa	
9.1 - Sem.....	Zero
9.2 - Caição.....	02
9.3 - Látex / óleo.....	03
9.4 - Especial.....	05
9.5 – Misto.....	04
10 - Pintura Interna	
10.1 - Sem.....	Zero
10.2 - Caição.....	02
10.3 - Látex / óleo.....	03
10.4 - Especial.....	05
11 – Cozinha	
11.1 - Pia com azulejo.....	05
11.2 - Pia simples.....	02
11.3 - Sem.....	Zero



12 – Banheiro	
12.1 - Sem.....	Zero
12.2 - Banheiro Externo.....	01
12.3 - Banheiro Interno.....	03
12.4 - Dois internos.....	06
12.5 - Mais de dois internos.....	08
13 - Instalações de Água	
13.1 - Sem.....	Zero
13.2 - Poço.....	01
13.3 - Poço com revestimento.....	02
13.4 - Rede pública.....	01
13.5 - Rede pública com reservatório.....	02
14 - Instalações Elétricas	
14.1 - Sem.....	Zero
14.2 - Aparente.....	01
14.3 - Semi embutida.....	03
14.5 - Embutida.....	06

c) - A área da unidade construída em metro quadrado, referida pela sigla “AE”, será encontrada no Cadastro Fiscal Imobiliário, por meio do documento BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário.

d) Fator Corretivo de Situação, referido pela sigla “FCEC”, consiste em um grau atribuído a edificação, conforme sua situação no terreno. O seu valor será obtido através da Subtabela – II-III, que segue:

SUBTABELA II-III

FATORES CORRETIVOS DE CONSERVAÇÃO



Nova / Ótima	1,10
Boa	1,00
Regular	0,90
Ruim	0,70

Parágrafo Único - Considera-se misto a construção de alvenaria ou madeira que apresentar de 40%(quarenta por cento) a 60%(sessenta por cento) de sua construção.

Art. 18 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

FI =	AC X AT
	ATC

Onde:

FI =	Fração Ideal
AC =	Área construída da unidade
AT =	Área do terreno
ATC =	Área total construída no lote

CAPITULO IV

DO VALOR DA TAXA DE COLETA DO LIXO

Art. 19 – O valor da Taxa para coleta do lixo é R\$ 30,00 (trinta reais), sendo cobrada juntamente com o IPTU em parcela única.

CAPITULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 - O Executivo Municipal expedirá normas regulamentares complementares necessárias à execução desta Lei.

Art. 21 – Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 22 – Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, aos 22 de Dezembro de 2.021.

JOSÉ GUEDES DE SOUZA
Prefeito Municipal