

LEI Nº. 451/2014

DE 15 DE DEZEMBRO DE 2014.

Dispõe sobre a planta de valores genéricos a serem utilizados no ano de 2015, e toma outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO, Estado do Tocantins, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e demais textos legais em vigor, **FAZ SABER** que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos Imóveis Urbanos e Rurais, para lançamento e cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2015, e de exercícios em atraso, sem prejuízo de ajustar-se ao valor de transação imobiliária para efeito de cálculos, se estes apresentarem inferiores.

Art. 2.º - O valor venal dos imóveis compõem-se do valor do lote ou gleba, mais o valor da área construída e benfeitorias existentes, previstas nos artigos 189 a 193 e seus respectivos incisos, do Código Tributário Municipal.

Art. 3.º - Os imóveis serão avaliados em UFB (Unidade Fiscal de Brasilândia) e convertidos em Reais (R\$) à época de lançamentos e cobranças dos tributos.

Art. 4º - Para não penalizar os proprietários que construam muro e calçada em seus imóveis urbanos, o valor destes melhoramentos não será levado em conta para cobrança de tributos e lhe serão concedidos descontos de 10% (dez por cento) para cada um destes melhoramentos.

Art. 5º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em zonas, obedecendo à metodologia de "ilhas de valores iguais", de conformidade com o zoneamento previsto na lei de zoneamento da cidade.

Art. 6º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área, expressa em metros quadrados, será multiplicada por:

Zona A = 1.6600 UFBs
Zona B = 1.2500 UFBs
Zona C = 0.8400 UFBs
Zona D = 0.0030 UFBs
Zona E = 0.0015 UFBs
Zona F = 0.0008 UFBs

§ 1º - A zona "D", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área até 10.000 m² - (Dez mil metros quadrados).

§ 2º - A zona "E", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área de 10.000 m² (Dez mil metros quadrados) a 20.000 m² (Vinte mil metros quadrados).

§ 3º - A zona "F", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área superior a 20.000 m² (Vinte mil metros quadrados).

§ 4º - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

d) Quanto a Pedologia:

Terreno normal.....	= 1.0
Terreno arenoso ou pedregoso.....	= 0.9
Terreno abrejado.....	= 0.8
Terreno sujeito a alagar.....	= 0.7

e) Quanto a Topografia:

Terreno plano.....	= 1.0
Terreno escorrido.....	= 0.9
Terreno amoroado.....	= 0.8

f) Quanto a Situação:

Terreno no meio da quadra.....	= 1.0
Terreno de esquina.....	= 1.1

d) Quanto a Pavimentação:

Logradouro pavimentado.....	= 1.0
Logradouro meio pavimentado.....	= 0.9
Logradouro não pavimentado.....	= 0.8

e) Quanto ao Meio-Fio:

Terreno com meio-fio.....	= 1.0
Terreno sem meio-fio.....	= 0.9

f) Quanto a Disponibilidade de Água:

Logradouro com rede de água.....	= 1.1
Logradouro sem rede de água.....	= 1.0

g) Quanto a Disponibilidade de Energia Elétrica:

Logradouro com rede de luz+iluminação.....	= 1.1
Logradouro com rede de luz.....	= 1.0
Logradouro sem rede de luz.....	= 0.9

h) Quanto a Disponibilidade de Rede de Esgoto:

Logradouro com rede de esgoto.....	= 1.0
Logradouro sem rede de esgoto.....	= 0.9

Art. 7º - Para se apurar o valor da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e aplicam-se os fatores de correção abaixo. O valor do metro quadrado da construção padrão será de 100.00 (cem) de UFB – Unidade Fiscal de Brasilândia.

§ 1º - Enquadra-se no conceito de construção padrão àquela com as seguintes características:

- i) Estrutura de Alvenaria;**
- j) Cobertura de Telha de Cerâmica Industrial;
- k) Piso de Cimento Queimado;
- l) Forro de Madeira ou Gesso;
- m) Revestimento Total de Reboco;
- n) Pintura de Tinta Látex;
- o) Contendo apenas um banheiro interno;
- p) Em bom estado de conservação.

§ 2.º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da construção padrão será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

j) Quanto a Estrutura:

Concreto+Alvenaria.....	= 1.1
Só Alvenaria.....	= 1.0
Adobe ou Madeira.....	= 0.8
Construção Rústica.....	= 0.6

k) Quanto a Cobertura:

Telha de Cerâmica Industrial.....	= 1.0
Telha de Cerâmica Manual.....	= 0.9
Telha de Amianto ou Zinco.....	= 0.8
Cobertura Rústica.....	= 0.6

l) Quanto ao Piso:

Piso de Cerâmica ou Granito.....	= 1.1
Piso de Cimento Queimado.....	= 1.0
Piso de Cimento Grosso.....	= 0.9
Piso de Chão Batido.....	= 0.8

m) Quanto ao Forro:

Forro de Laje.....	= 1.1
Forro de Madeira ou Gesso.....	= 1.0
Forro de Estuque.....	= 0.9
Sem Forro.....	= 0.8

n) Quanto ao Revestimento:

Revestimento de Lajota ou Pedra.....	= 1.2
Toda rebocada.....	= 1.0
Meio Rebocada.....	= 0.9
Sem Reboco.....	= 0.8

o) Quanto ao Acabamento/Pintura:

Acabamento Fino/Pintura Fina.....	= 1.1
Acabamento Padrão/Pintura de Látex	= 1.0
Acabamento Simples/Pintura a Base de Cal.....	= 0.9
Acabamento Rústico/Sem Pintura.....	= 0.8

p) Quanto ao Banheiro/Sanitário:

Mais de dois banheiros.....	= 1.2
Dois banheiros.....	= 1.1
Um banheiro interno.....	= 1.0
Um banheiro fora.....	= 0.9
Sem banheiro.....	= 0.8

q) Quanto ao Uso:

Imóvel residencial	= 1.0
Imóvel residencial + comércio.....	= 0.9
Imóvel Comercial	= 0.8
Imóvel Industrial	= 0.9

r) Quanto ao Estado de Conservação:

Em bom estado.....	= 1.0
Em regular estado.....	= 0.9
Em ruim estado.....	= 0.8
Em péssimo estado.....	= 0.6

Art. 8.º - O IPTU poderá ser pago de uma só vez, ou parcelado em três vezes com vencimento mensais sucessivos, desde que a parcela não seja inferior a 10 (dez) UFB – Unidade Fiscal de Brasilândia.

§ 1.º - O pagamento integral, até a data do vencimento, gozará de desconto de 20% (Vinte por cento);

§ 2.º - O atraso no pagamento, no todo ou das parcelas, implica na correção pela variação da UFB – Unidade Fiscal de Brasilândia – e cobrança de multa de 10% (dez por cento), e as cominações previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 9.º - Tabela Rural – Valores em UFB por hectare e chácaras localizadas no perímetro urbano, para fins de cobrança de ITBI.

Loteamentos Rurais	Padrão de terras (COM BENFEITORIAS)				
	Cultura		Cerrado		Campo
	1ª	2ª	1ª	2ª	

Margem esquerda da BR 153 destino Brasília-Belém	3.325	2.660	2.993	2.128	2.100
Margem direita da BR 153 destino Brasília-Belém	2.660	2.128	2.100	2.000	1.800
Chácara	<ul style="list-style-type: none"> • Para as chácaras localizadas no limite do loteamento até mil metros de distância deste, 10 (dez) UFB – Unidade Fiscal de Brasilândia. • Para as chácaras localizadas acima de mil metros de distância do limite do loteamento até, 05(cinco) UFB – Unidade Fiscal de Brasilândia. 				

Art. 10 – Os valores ora apresentados foram apurados por comissão composta de três membros: 02 (dois) do poder executivo e 01(um) do poder legislativo.

Art. 11 – Os valores estipulados no caput desta lei complementar servirão de base para a cobrança do ITBI, que será pago em parcela única, nos termos previstos pelo Código Tributário do Município, sem prejuízo de ajustar-se ao valor de transação imobiliária para efeito de tributação, se estes apresentarem inferiores.

Art. 12 – Esta Lei entra em vigor em 01 de Janeiro de 2015, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO, Estado do Tocantins, aos 15 dias do mês de dezembro do ano 2014.


JOÃO EMÍDIO FELIPE DE MIRANDA
 Prefeito Municipal