

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