



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**LEI N.º 297/2009, DE 11 DE SETEMBRO DE 2009.**

*Dispõe sobre a planta de valores genéricos a serem utilizados no ano de 2009 e exercícios em atraso, e toma outras providências.*

*ans.*  
**O PREFEITO MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DO TOCANTINS**, 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 DE BRASILÂNDIA DO TOCANTINS** aprova e eu Prefeito Municipal 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 2009, 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 compõe-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 URFB (Unidade de Referência Fiscal de Brasilândia) e convertidos em Reais (R\$) à época de lançamentos e cobranças dos tributos.

**Art. 4.º** - 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. 5.º** - 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.



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**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 U.R.F.Bs  
Zona B = 1.2500 U.R.F.Bs  
Zona C = 0.8400 U.R.F.Bs  
Zona D = 0.0000 U.R.F.Bs  
Zona E = 0.0030 U.R.F.Bs  
Zona F = 0.0015 U.R.F.Bs  
Zona G = 0.0008 U.R.F.Bs

§ 1º - A zona "E", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área até 10.000 m<sup>2</sup> - (Dez mil metros quadrados).

§ 2º - A zona "F", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área de 10.000 m<sup>2</sup> (Dez mil metros quadrados) a 20.000 m<sup>2</sup> (Vinte mil metros quadrados).

§ 3º - A zona "G", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (Vinte mil metros quadrados).

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

**a) Quanto a Pedologia:**

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

**b) Quanto a Topografia:**

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

**c) 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



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**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.....	= 1.0
Logradouro sem rede de água.....	= 0.9

**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 80.00 (oitenta) de URFB – Unidade de Referência Fiscal de Brasilândia.

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

- a) Estrutura de Alvenaria;
- b) Cobertura de Telha de Cerâmica Industrial;
- c) Piso de Cimento Queimado;
- d) Forro de Madeira ou Gesso;
- e) Revestimento Total de Reboco;
- f) Pintura de Tinta Látex;
- g) Contendo apenas um banheiro interno;
- h) 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:

**a) Quanto a Estrutura:**

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





**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**b) 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

**c) 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

**d) Quanto ao Forro:**

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

**e) Quanto ao Revestimento:**

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

**f) 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

**g) 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

**h) Quanto ao Uso:**

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



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**i) 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) URFB – Unidade de Referência 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 URFB – Unidade de Referência 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 URFB 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	2.700	1.900	2.200	1.600	1.750
Margem direita da BR 153 destino Brasília-Belém	1.200	700	800	600	650
Chácara	<ul style="list-style-type: none"><li>• Para as chácaras localizadas no limite do loteamento até mil metros de distância deste, 5 (cinco) URFB – Unidade de Referência Fiscal de Brasilândia por m<sup>2</sup> (metro quadrado).</li><li>• Para as chácaras localizadas acima de mil metros de distância do limite do loteamento, 2.5(dois e meio) URFB – Unidade de Referência Fiscal de Brasilândia por m<sup>2</sup> (metro quadrado).</li></ul>				



**ESTADO DO TOCANTINS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**

**Art. 10** – Os valores ora apresentados foram apurados por comissão composta de três membros: 2(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 entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA - TO**, Estado do Tocantins, aos 11 dias do mês de setembro do ano 2009.

  
*João Emídio Felipe de Miranda*  
*Prefeito Municipal*