



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

LEI Nº 188/2004

SANCIONA E PROMULGA O PROJETO DE LEI Nº 042/2004, QUE ESTABELECE PLANTA DE VALORES GENÉRICOS, E DEFINE O VALOR DO METRO QUADRADO (m²) DE TERRENOS E PRÉDIOS PARA EFEITOS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS PARA O EXERCÍCIO DE 2005.

DEOCLIDES TRISCH WERB, Prefeito Municipal de Itati, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais resolve sancionar a seguinte lei:

Art. 1º - Estabelece planta de valores genéricos para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis prediais e territoriais urbanos do município, para o exercício de 2005, definido os valores do metro quadrado (m²) por logradouro e face de testada de quadra.

§ 1º - O valor do metro quadrado (m²) dos imóveis territoriais (terrenos) será calculado conforme Tabela IV anexa.

§ 2º - O valor do metro quadrado (m²) dos imóveis prediais será calculado conforme Tabela V anexa.

Art. 2º - Esta lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2005 revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITATI, 10 de dezembro de 2004.

Deoclides Trisch Werb
Prefeito Municipal

TABELA I

APLICAÇÃO DA FÓRMULA:

PRODUTO DA TESTADA PELA RAIZ QUADRADA DA PROFUNDIDADE MÉDIA

AR - área real

TT - Testada do terreno

PM - profundidade média

IC -índice de correção

AC -área corrigida

a) A área real via de regra é obtida multiplicando-se a metragem da testada do terreno pela metragem da sua profundidade média.

Ex.: Terreno de 12m de frente por 30m de frente a fundos:

$$\text{área real} - 12 \times 30 = 360 \text{ m}^2$$

b) A área corrigida é encontrada pelo índice de correção, resultante do fator da raiz quadrada da profundidade média, multiplicada pela testada.

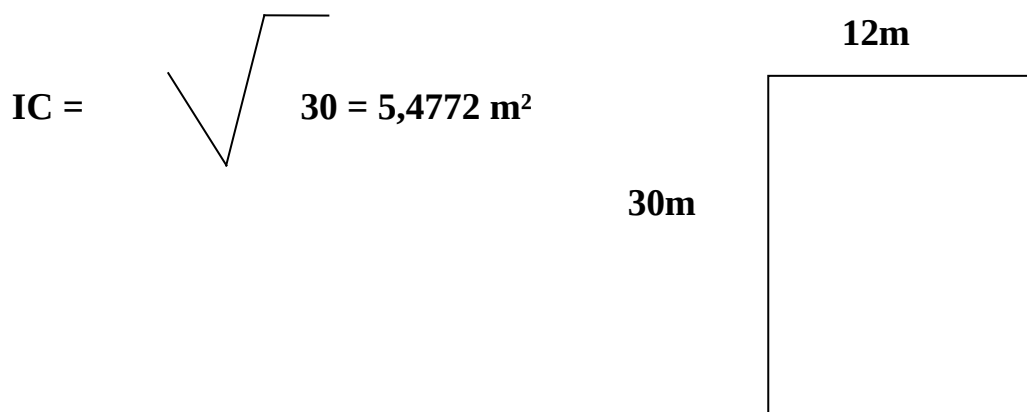
Ex.: Se o índice de correção for 5,4772 e a testada 12m (de frente) e a profundidade média de 30m (frente a fundos) temos:

$$\text{IC} = 5,4772\text{m} \times 12\text{m} = 65,7267\text{m}^2$$

c) O índice de correção é resultante da raiz quadrada da relação que se verificar da profundidade média.

$$\text{IC} = \sqrt{\text{PM}}$$

d) De Terreno com 12m de frente por 30m de frente a fundos a profundidade padrão é de 30m a área corrigida será de 5.4772.



área real - 12m x 30m = 360m²

área corrigida = IC x TT

AC = 65,7267m²

TABELA II

TABELA DE FATORES GLEBA (FG)

(PREVISTA NA LEI 113/2002 - ART. 8º Incisos I, II, III e IV e ART. 10º)

FAIXA DE ÁREA EM m²	FATOR DE CORREÇÃO
3.000,01 A 5.000,00	0,800
5.000,01 A 10.000,00	0,795
10.000,01 A 15.000,00	0,790
15.000,01 A 20.000,00	0,785
20.000,01 A 25.000,00	0,780
25.000,01 A 30.000,00	0,775
30.000,01 A 35.000,00	0,770
35.000,01 A 40.000,00	0,765
40.000,01 A 45.000,00	0,760
45.000,01 A 50.000,00	0,755
50.000,01 A 55.000,00	0,750
ACIMA DE 55.000,00	0,745

TABELA III

DAS CARACTERÍSTICAS E DA PONTUAÇÃO (00 A 25 PONTOS)

(PREVISTA NA LEI 113/2003 – ART 7º Inciso III e ART. 9º Incisos I, II, III e IV)

CARACTERÍSTICAS	TIPO	PONTOS
ESTADO DA CONSERVAÇÃO	Bom	3
	Regular	2
	Mau	1
	Péssimo	0
TIPO DA CONSTRUÇÃO	Concreto / Alvenaria	4
	Mista	3
	Madeira Dupla	2
	Madeira Simples	1
	Barraco / Outros	0
REVESTIMENTO DE PAREDES	Especial / Granito/ Mármore / Material Cerâmico	3
	Reboco	2
	Pedra Natural / Madeira / Outros Materiais	1
	Nenhum	0
PINTURA	Acrílico / Óleo	3
	Esmalte / Plástico	2
	Caiação	1
	Nenhuma	0
COBERTURA	Santa-fé / Telha Barro Especial	3
	Telha Barro Comum / Zinco / Alumínio/ Amianto	2
	Outras	1
	Nenhuma	0
INSTALAÇÃO ELÉTRO/HIDRÁULICO	Completa	2
	Incompleta	1
	Nenhuma	0

PISO	Granito / Mármore / Tabuão Especial	3
	Mat.Cerâmico / Mat. Plástico / Parquê / Assoalho / Carpete	2
	Ladrilho / Lajota / Forração / Pedra Natural / Outros	1
	Nenhum	0
FORRO	Laje / Madeira Especial	2
	Madeira Simples	1
	Nenhum	0
ESQUADRIAS	Alumínio / Plástico / Ferro / Madeira Beneficiada	2
	Madeira Bruta / Outras	1
	Nenhuma	0
MÁXIMO / PONTOS 25		

TABELA IV

DO VALOR UNITÁRIO DO m² DE TERRENO

**METRO QUADRADO (m²) PELA FACE DO QUARTEIRÃO CORRESPONDENTE A
SUA TESTADA**

TERRENO PADRÃO 12 X 30 = 65,72 m² = ÁREA CORRIGIDA

TERRENO PADRÃO 12 X 30 = 360,00m² = ÁREA REAL

(PREVISTA NA LEI 113/2002 - ART. 7º Inciso I)

CÓDIGO (ZONA)	VALOR m² ÁREA CORRIGIDA EM R\$	VALOR VALOR m² ÁREA REAL EM R\$
1	38,30	7,00
2	27,40	5,00
3	21,90	4,00
4	13,70	2,50
5	7,60	1,40

TABELA V

DOS TIPOS (E PADRÕES) DAS CONSTRUÇÕES **(PREVISTA NA LEI 113/2002 - ART. 9º Incisos I, II, III e IV)**

TIPO / PADRÃO	PONTUAÇÃO	VALOR DO m² DA CONSTRUÇÃO (em reais)
ALVENARIA ALTO (A)	De 21 a 25	40,00
ALVENARIA MÉDIO (M)	De 17 a 20	30,00
ALVENARIA BAIXO (B)	De 12 a 16	20,00
ALVENARIA POPULAR (P)	De 00 a 11	10,00
MISTA ALTO (A)	De 18 a 23	30,00
MISTA MÉDIO (M)	De 13 a 17	25,00
MISTA BAIXO (B)	De 10 a 12	15,00
MISTA POPULAR (P)	De 00 a 09	7,50
MADEIRA ALTO (A)	De 17 a 21	20,00
MADEIRA MÉDIO (M)	De 14 a 16	15,00
MADEIRA BAIXO (B)	De 09 a 13	10,00
MADEIRA POPULAR (P)	De 00 a 08	5,00

TABELA VI

FATOR DE DEPRECIAÇÃO

(PREVISTA NA LEI 113/2002 - ART. 7º Inciso III)

FATOR DE DEPRECIAÇÃO DO VALOR DAS EDIFICAÇÕES PELA IDADE				
IDADE DO PRÉDIO (ANOS)	DEPRECIAÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL %		FATOR DE OBSOLÊSCÊNCIA	
	ALVENARIA	MISTA/MADEIRA	ALVENARIA	MISTA/MADEIRA
00-05	00	00	1,00	1,00
06-10	05	10	0,95	0,90
11-15	10	15	0,90	0,85
16-20	15	20	0,85	0,80
21-25	20	25	0,80	0,75

26-30	25	30	0,75	0,70
+ DE 30 ANOS	30	30	0,70	0,70



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

J U S T I F I C A T I V A

Senhor Presidente:

Pelo presente, justificamos o encaminhamento a vossa excelência, do projeto de lei referente a planta de valores genéricos e respectivas tabelas que estabelecem o valor venal dos imóveis tributáveis para o exercício de 2005.

Tabela I, aplicação da fórmula de Harper (área corrigida dos terrenos), Tabela II, de fatores de Glebas, Tabela III, das características e pontuação dos prédios, Tabela IV, do valor unitário do metro quadrado (m²) de terreno, Tabela V, do valor do metro quadrado (m²) das construções e Tabela VI, do fator de depreciação dos prédios.

Esclarecemos aos senhores vereadores que a aplicação dos tributos de competência do município deve, não só se referenciar a quantidade absoluta dos

valores, mas principalmente a distribuição dos mesmos, tentando aproxima-los o melhor possível da justiça fiscal.

A partir do recadastramento fiscal imobiliário, implantação do cadastro técnico de logradouros públicos e cadastro atualizado da infra-estrutura urbana, que nos forneceram subsídios bem mais preciosos, a fim de atribuir valores por face de quadra (zonas de 1 a 5), e também porque os boletins cadastrais (bic's) contém informações fiscais dos lotes e edificações (características do imóvel) e tendo sido, estes dados, implantados em um sistema informatizado, foi possível a amarração dos mesmos a uma planta genérica de valores.

Esperando a aprovação do presente projeto de lei, aproveitamos a oportunidade para reiterar nosso especial apreço e consideração.

Atenciosamente,

Deoclides Trisch Werb
Prefeito Municipal