



LEI Nº 1267 DE 28 DE NOVEMBRO DE 2006.

Dispõe sobre a Planta de Valores Imobiliários do Município de Rio das Flores

A Câmara Municipal de Rio das Flores aprovou e o Prefeito Municipal sancionou a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída a Planta de Valores Imobiliários do Município de Rio das Flores para fins de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º - A Planta de Valores Imobiliários de que trata este artigo compreende o valor venal do imóvel, assim entendido a soma do valor venal do terreno com o valor venal da edificação nele contida, que servirá como base de cálculo para fins de lançamento do IPTU.

§ 2º - A Planta de Valores Imobiliários de que trata este artigo servirá como valor mínimo para lançamento e cobrança do Imposto sobre a Transmissão *Inter Vivos*, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e Direitos a eles Relativos.

Art. 2º - A Planta de Valores Imobiliários de que trata esta lei poderá ser revisada total ou parcialmente a cada ano com a finalidade de ajustar o valor venal dos imóveis em função de qualquer dos seguintes fatores:

- a) – localização do imóvel, compreendendo a via, o bairro, o loteamento e outras formas da definição de sua localização.
- b) – revisão de perímetros de bairros, de loteamentos ou alteração de uma via ou loteamento de um bairro para outro.
- c) – defasagem ou melhoria no valor do imóvel por qualquer motivo em determinada região do Município.

§ 1º - a revisão de que trata este artigo se fará mediante estudos elaborados através de comissão técnica especialmente designada somente entrará em vigor depois de aprovada pelo Poder Legislativo.

§ 2º - No caso de revisão na Planta de Valores Imobiliários, o Poder Executivo enviará o respectivo projeto de lei para a Câmara Municipal até o dia 30 de abril, que vigorará para o exercício seguinte se aprovada e publicada a Lei que autoriza a revisão até o dia 30 de novembro.

Art. 3º - A Planta de Valores Imobiliários do Município de Rio das Flores compreende:

- a) – A Tabela de Valor Venal de Terrenos.
- b) – A Tabela de Valor Venal das Construções.

§ 1º - A Tabela de Valor Venal dos Terrenos, anexa a esta lei, contém a localização do imóvel e o valor venal do metro quadrado dos terrenos.

§ 2º - O valor do metro quadrado do terreno é expresso na Tabela de Valor Venal de Terrenos em Unidade Fiscal de Rio das Flores – UFIRF, sendo convertido para a moeda vigente quando do lançamento do respectivo imposto.

§ 3º - O valor venal de cada terreno será definido ainda pela observação técnica dos fatores relativos à pedologia, topografia e subtipo do imóvel, conforme estabelecido na seguinte tabela:

PEDOLOGIA		TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO	
DESCRIÇÃO	FATOR	DESCRIÇÃO	FATOR	DESCRIÇÃO	FATOR
TERRENO					
Alagado	0,60	Declive	0,70	Encravado	0,80
Inundável	0,70	Irregular	0,80	Uma Frente	1,00



Câmara Municipal de Rio das Flores

Rochoso	0,80	Aclive	0,90	Duas Frentes	1,10
Arenoso	0,90	Plano	1,00		
Normal	1,00				

§ 4º - O valor venal do terreno é igual a área do terreno vezes o valor do metro quadrado estabelecido para o logradouro vezes o produto dos fatores da tabela do parágrafo anterior.

§ 5º - A Tabela de Valor Venal das Construções é definida em função do padrão de acabamento de cada imóvel, expresso em Unidade Fiscal de Rio das Flores – UFIRF, conforme tabela a seguir e convertida para a moeda vigente quando do lançamento do respectivo imposto:

PADRÃO DE ACABAMENTO/CATEGORIA	VALOR m2 EM UFIRF
Alto ou Ótimo	6,7246212
Bom	4,7072348
Médio ou Regular	3,3623111
Baixo	2,6898485
Mínimo	2,0173864
Especial/Outros	2,6898485

§ 6º - A classificação do padrão de acabamento de que trata o parágrafo anterior se fará de acordo com normas técnicas estabelecidas em regulamento, considerando em relação ao imóvel edificado a qualidade e a especificação do material aplicado interna e externamente.

§ 7º - Na definição do valor venal da construção será também considerado o **subtipo do imóvel**, compreendendo: a **caracterização** (se casa, sobrado, apartamento, loja, telheiro, galpão, indústria ou especial); a **posição** (se isolada, geminada, superposta ou conjugada); a **situação** (se de frente ou de fundos) e a **fachada** (se alinhada ou recuada), conforme tabela a seguir:

SUBTIPO				
CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SITUAÇÃO	FACHADA	FATOR
Casa/Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
Casa/Sobrado	Isolada	Frente	Recuada	1,00
Casa/Sobrado	Isolada	Fundos		0,80
Casa/Sobrado	Geminada	Frente	Alinhada	0,70
Casa/Sobrado	Geminada	Frente	Recuada	0,80
Casa/Sobrado	Geminada	Fundos		0,80
Casa/Sobrado	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
Casa/Sobrado	Superposta	Frente	Recuada	0,90
Casa/Sobrado	Superposta	Fundos		0,70
Casa/Sobrado	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
Casa/Sobrado	Conjugada		Recuada	0,70
Apartamento				1,00
Não residencial				1,00
Telheiro/Galpão/Outros				1,00

§ 8º - O valor venal da construção é definido pela seguinte expressão: (Valor Venal da Construção = Área Construída x Valor Venal do Metro Quadrado do Padrão de Acabamento x Fator Subtipo).

Art. 4º - Enquanto não é aprovado o novo Código Tributário do Município de Rio das Flores, o IPTU será lançado com as seguintes alíquotas incidentes sobre o valor venal do imóvel:

- a) – Terrenos vagos = 0,40%
- b) – Terrenos com edificações, incluindo o valor da edificação = 0,20%.



Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos e revogando as disposições em contrário a partir de 1º de janeiro do exercício seguinte ao de sua aprovação.

Rio das Flores, 28 de novembro de 2006.

Maria Aparecida Novaes Neves
Presidente

Romeu Alves Costa
Vice-Presidente

Aderly Valente Silva Junior
1º Secretário

Solange Maria Schotz
2º Secretário

De acordo com as atribuições a mim conferidas pela legislação em vigor sanciono a presente Lei.

Gabinete do Prefeito, 28 de novembro de 2006.

Vicente de Paula de Souza Guedes
Prefeito Municipal