



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

Ofício nº 051/2018

Da: Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

Ao Exmo. Senhor Prefeito de Serra Talhada.

Assunto: Redação Final do Projeto de Lei Complementar nº 031/2018 do Poder Executivo.

A Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final da Câmara de Vereadores de Serra Talhada, Estado de Pernambuco, diante do Parecer desta Comissão, e das Comissões de Finanças, Orçamento e Fiscalização, e de Desenvolvimento Econômico e Social, aprovados em Reuniões Ordinárias, realizadas nos dias 17 e 21 de dezembro de 2018, aprovação em Plenário deste Projeto de Lei Complementar, passa a apresentar a seguinte Redação Final:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 031, DE 30 DE NOVEMBRO DE 2018.

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 21, inciso X do Regimento Interno e art. 31, inciso X da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara de Vereadores de Serra Talhada aprovou em 1ª e 2ª votação em Reuniões Ordinárias, realizadas nos dias 17 e 21 de dezembro de 2018, a presente Lei, que eu encaminho para sanção:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, de conformidade com os Anexos I e II, que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º As tabelas constantes deste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

Parágrafo único. O responsável pelo órgão arrecadador Municipal fica encarregado de rever e atualizar as tabelas acima mencionadas, cabendo-lhe ainda promover, através dos órgãos competentes da Prefeitura, sua aplicação.

Art. 3º São consideradas autoridades fiscais, para efeito do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle de tributos municipais, bem como aqueles que tenham instrumentações especiais do responsável pelo Órgão Arrecadador.

CAPÍTULO II CÁLCULO DO IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Art. 4º Nos termos do Código Tributário Municipal, o IPTU será calculado aplicando-se ao valor venal do imóvel, e a alíquota será de acordo com a tabela a seguir:



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

UTILIZAÇÃO	ALÍQUOTAS
Residencial	0,25%
Comercial	0,26%
Indústria	0,26%
Serviços	0,26%
Terreno vazio	0,27%
Outros (comércio e residência)	0,26%
Instituições Financeiras	0,30%

Art. 5º O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE \quad \text{onde:}$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

$$IPTU = VVI \times \text{ALÍQUOTA}$$

Art. 6º O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido através de uma planta de valores que estabelecerá o valor do m^2 do terreno nos logradouros de cada bairro, obtido no Anexo II.

Parágrafo único. Os trechos 1, 2, 3 e 4 correspondem aos padrões de construções alto, médio, baixo e mínimo, respectivamente.

Art. 7º O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, pedologia e topografia:

$$VVT = Vm^2T \times AT \times Si \times Pd \times Tp \quad \text{onde:}$$

VVT = Valor Venal do Terreno

Vm^2T = Valor do metro quadro do terreno

AT = Área do Terreno

Si = Coeficiente de Situação

Pd = Coeficiente de Pedologia

TP = Coeficiente de Topografia

Art. 8º O valor venal de gleba (VVG) será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

$$VVG = Vm^2t \times AG \times Fgle \quad \text{onde:}$$

VVG = Valor Venal de |Gleba

Vm^2T = Valor do metro quadro do terreno

AG = Área de gleba

Fgle = Fator de gleba



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

Art. 9º Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno, será calculada a fração ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

Parágrafo único. Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte Fórmula:
Fração ideal = (área da unidade construída / área total construída) X área do terreno.

Art. 10. O valor venal do terreno (VVT) para unidades construídas em gleba será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta o fator de gleba:

$VVT = Vm^2T \times Fi \times Fgle$ onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

Vm^2T = Valor do metro quadro do terreno

Fi = Fração ideal

At = Área do Terreno

Fgle = Fator de gleba

Art. 11. O valor venal do terreno (VVT) para unidades construídas será obtido aplicando-se a fórmula e será corrigido de acordo com as características individuais, levando-se em conta a situação, a pedologia, a topografia:

$VVT = Vm^2T \times Fi \times Si \times Pd \times Tp$ onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

Vm^2T = Valor do metro quadro do terreno

Fi = Fração ideal

At = Área do Terreno

Si = Coeficiente de Situação

Pd = Coeficiente de Pedologia

TP = Coeficiente de Topografia

§ 1º Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla “Si”, consiste em grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO	COEFICIENTE
Meio de Quadra	0,95
Esquina, mais de 1 frente	1,00
Vila	0,70
Gleba	xFgle

§ 2º Coeficiente corretivo de pedologia ou solo, referido pela sigla “Pd”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

PEDOLOGIA	COEFICIENTE
Normal	1,00
Arenoso	0,95
Alagado	0,90
Rochoso	0,95
Combinação dos demais	0,95



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

§ 3º Coeficiente corretivo de topografia ou perfil, referido pela sigla “Tp”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, conforme a tabela que segue:

TOPOGRAFIA	COEFICIENTE
Plano	1,00
Abaixo nível	0,95
Acima nível	0,95
Aclive	0,95
Declive	0,95
Combinação	0,95

§ 4º O valor do metro quadrado de edificação de acordo com a tipologia será obtido tomando-se por base valor do metro quadrado de cada tipo de edificação por bairro.

§ 5º O valor venal da Edificação será corrigido de acordo com as características de cada edificação levando-se em conta ao estado de conservação, posicionamento e valor da gleba e o tipo de edificação para sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

§ 6º O valor venal da Edificação será obtido aplicando-se a fórmula:

$VVE = Au \times Vm^2t \times PO \times EC \times Fgle$ onde:

Vm^2e = Valor do metro quadrado da edificação.

Vm^2t = Valor do metro quadrado do tipo da edificação.

Au = Área construída da unidade

PO = Coeficiente corretivo de posicionamento da edificação

EC = Coeficiente corretivo de conservação da edificação

$Fgle$ = Fator de gleba

§ 7º Coeficiente corretivo de posicionamento, referido pela sigla “PO”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu posicionamento, conforme a tabela que segue:

TOPOGRAFIA	COEFICIENTE
Plano	1,00
Abaixo nível	0,95
Acima nível	0,95
Aclive	0,95
Declive	0,95
Combinação	0,95

§ 8º Coeficiente corretivo do estado de conservação, referido pela sigla “EC”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do seu estado de conservação, conforme a tabela que segue:

CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Boa	1,00
Regular	0,95
Ruim	0,90



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

§ 9º Fator de Gleba:

ÁREA INICIAL	ÁREA FINAL	FATOR
501	1000	0,88
1001	5000	0,86
5001	50000	0,70
50001	100000	0,60
Acima de 100001		0,50

§ 10. O valor do metro quadrado do tipo de edificação (Vm²t) será obtido através da tabela do Anexo I.

Art. 12. A incidência de um imposto (Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano), exclui, automaticamente, a incidência do outro.

CAPÍTULO III DO LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IPTU

Art. 13. A Prefeitura notificará o contribuinte do lançamento do IPTU, por quaisquer dos meios permitidos pela legislação pertinente, com antecedência mínima de 10 dias da data em que for devido o primeiro pagamento.

Art. 14. O Lançamento e arrecadação do IPTU será feito através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

Art. 15. O IPTU será lançado e arrecadado em cota antecipada com desconto, cota única sem desconto ou em até 8 (oito) parcelas sem desconto, cada uma correspondente a um DAM específico.

Parágrafo único. As datas de vencimento da cota antecipada, cota única, descontos e de cada uma das parcelas referidas no “caput” deste artigo serão fixadas por Decreto.

Art. 16. A Prefeitura poderá lançar e arrecadar, em um único DAM a Totalidade do IPTU, nos seguintes casos:

- I - Quando se tratar de lançamento suplementar;
- II - Quando o contribuinte optar pelo pagamento em cota única / cota antecipada.

Parágrafo único. Quando o contribuinte optar pelo pagamento integral em cota antecipada e até a data de vencimento deste, esse valor estará com redução de até 30%.

Art. 17 Fica concedido abatimento no valor principal do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano no período nos próximos quatros anos, a partir de 2019 conforme tabela:

- I - 10% (dez por cento) em 2019;
- II - 15% (quinze por cento) em 2020;
- III - 20% (vinte por cento) em 2021;
- IV - 25% (vinte e cinco por cento) em 2022;



CÂMARA DE VEREADORES DE SERRA TALHADA

“CENTRO ADMINISTRATIVO VEREADOR SILVINO CORDEIRO DE SIQUEIRA”

“CASA JOAQUIM DE SOUZA MELO”

EDIFÍCIO ANTENOR FREIRE DO NASCIMENTO

CNPJ: 11.407.160/0001-76

Art. 18. Fica autorizada a fazenda pública municipal a arbitrar o valor venal do imóvel em casos especiais em que esta Lei não consiga estabelecê-lo.

Parágrafo único. A arbitragem deverá ocorrer através de vistoria fiscal no referido imóvel, por intermédio de um servidor público no uso de suas atribuições e análise de valor de mercado.

CAPÍTULO IV DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 20. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 218, de 26 de dezembro de 2013.

Gabinete da Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final da Câmara de Vereadores de Serra Talhada, em 24 de dezembro de 2018.

Paulo Fernando de Melo Lima
Presidente

Averalda Pereira Nunes
Relator

Manoel Casciano da Silva
Membro