

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

LEI COMPLEMENTAR Nº 076/2004

APROVA OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ/MS, PARA FINS DE FIXAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO NO EXERCÍCIO DE 2005.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU, ÉDER MOREIRA BRAMBILLA, PREFEITO MUNICIPAL DE CORUMBÁ/MS, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

ART. 1.º - O VALOR VENAL DOS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ/MS, PARA FINS DE FIXAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR 060/2002, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2002 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL), SERÁ EFETUADA DE ACORDO COM O MANUAL DE AVALIAÇÃO QUE INTEGRA ESTA LEI, NA FORMA DOS ANEXOS I, II, III E IV E DO MODELO BÁSICO PARA VALOR DE CONSTRUÇÃO.

ART. 2.º - SERÃO CONSIDERADAS, NA UTILIZAÇÃO DOS CRITÉRIOS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO DE QUE TRATA O ARTIGO ANTERIOR, AS SEGUINTE FONTES DE INFORMAÇÕES:

I - A SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS NO CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ/MS EM 31 DE DEZEMBRO DE CADA ANO;

II - O MANUAL DE AVALIAÇÃO, COM TODOS OS SEUS ANEXOS E MODELOS.

ART. 3.º - O LANÇAMENTO DO IMPOSTO SERÁ FEITO PELA FORMA E NOS PRAZOS ESTABELECIDOS EM REGULAMENTO, DE TODOS OS CONTRIBUINTES SUJEITOS AO IMPOSTO, TENDO COMO BASE OS DADOS CONSTANTES NO CADASTRO IMOBILIÁRIO.

PARÁGRAFO ÚNICO - O CONTRIBUINTE, SEM DÉBITOS PERANTE A FAZENDA MUNICIPAL, INSCRITO OU NÃO EM DÍVIDA ATIVA, QUE EFETUAR O RECOLHIMENTO DENTRO DO PRAZO ESTABELECIDO, GOZARÁ DE DESCONTOS, CONFORME PRESCRIÇÕES CONTIDAS EM REGULAMENTO, DE ATÉ:

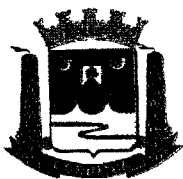
- 15% (QUINZE POR CENTO) DO VALOR DO IMPOSTO, PARA PAGAMENTO EM COTA ÚNICA (À VISTA);
- 5% (CINCO POR CENTO) DO VALOR DO IMPOSTO, PARA PAGAMENTO EM PARCELAS.

01/09

CÂMARA MUNICIPAL CORUMBÁ - MS	
PROTOCOLO Nº	846/04
DATA	27/11/2004
RECEBIDO:	
VISTO:	<i>[assinatura]</i>

21/09/05

[assinatura]



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

ART. 4.º - FICAM CONVALIDADOS OS RECOLHIMENTOS EFETUADOS, REFERENTES AOS VALORES ARRECADADOS DOS IMPOSTOS E TAXAS NO EXERCÍCIO DE 2004, ATÉ A DATA DA PUBLICAÇÃO DA PRESENTE LEI.

ART. 5.º - A PARTIR DE 1.º DE JANEIRO DE 2005, OS VALORES CONSTANTES DE TODA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL, TRIBUTÁRIOS OU NÃO, CONSTITUÍDOS OU NÃO, INSCRITOS OU NÃO EM DÍVIDA ATIVA, CONTRATOS E DEMAIS ATOS, SERÃO EXPRESSOS EM REAL (R\$).

ART. 6.º - EXPIRADO O PRAZO PARA PAGAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIA URBANO, APLICAR-SE-Á O DISPOSTO NO CAPUT, ALINEAS E PARÁGRAFOS DO ART. 42 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 060/2002 (CTM).

ART. 7.º - NOS TERMOS DOS PARÁGRAFOS 3º E 4º DO ARTIGO 35 DA LEI COMPLEMENTAR 060/2002 (CTM), A ATUALIZAÇÃO DOS VALORES SERÁ EFETUADA MEDIANTE A APLICAÇÃO DO ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO – ESPECIAL (IPCA-E), TOMANDO-SE POR BASE, O PERÍODO DE JANEIRO À DEZEMBRO DO EXERCÍCIO ANTERIOR AO LANÇAMENTO.

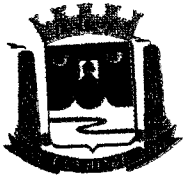
ART. 8.º - ESTA LEI COMPLEMENTAR ENTRARÁ EM VIGOR NA DATA DA SUA PUBLICAÇÃO, PRODUZINDO EFEITOS A PARTIR DE 01 DE JANEIRO DE 2005, REVOGADAS AS DISPOSIÇÕES EM CONTRÁRIO.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
EM 23 DE DEZEMBRO DE 2004.


ÉDER MOREIRA BRAMBILLA
PREFEITO MUNICIPAL

02/09

CÂMARA MUNICIPAL	
CORUMBÁ - MS	
PROTÓCOLO Nº	846/04
DATA	27.12.2004
RECEBIDO:	
VISTO:	Long



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

ANEXO I

MANUAL DE AVALIAÇÃO
FÓRMULAS PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL

MODELO BÁSICO

$$Va = [(2 \cdot Aa \cdot Tp) / (Aa + (30 \cdot Tp))] \cdot Vzp \cdot Fc1 \cdot Fc2 \cdot Fc3 \cdot Fc4 \cdot Fi$$

Sendo: Va = Valor do lote avaliado
Aa = Área do lote avaliado
Tp = Testada do lote
Vzp = Valor da Zona Padrão
Fc1 = Fator de Pedologia (vide tabela I)
Fc2 = Fator de Condição (vide tabela II)
Fc3 = Fator de Situação (vide tabela III)
Fc4 = Fator de Topografia (vide tabela IV)
Fi = Fração Ideal = Au / At
Au = Área da Unidade
At = Soma das áreas das unidades do mesmo terreno

TABELA I – FATOR DE PEDOLOGIA = FC1

	PEDOLOGIA	FATOR
1	ARGILOSO	0,90
2	ARENOSO	0,90
3	ROCHOSO	0,95
4	NORMAL	1,00

TABELA II – FATOR DE CONDIÇÃO = FC2

	CONDIÇÃO	FATOR
1	ALAGADO	0,80
2	NÃO ALAGADO	1,00

TABELA III – FATOR DE SITUAÇÃO = FC3

	FRENTES	FATOR
1	ESQUINA (DUAS FRENTES)	1,2
2	UMA FRENTE	1,0
3	ENCRAVADO	0,6
4	VILA	0,9

TABELA IV – FATOR DE TOPOGRAFIA = FC4

	TOPOGRAFIA	FATOR
1	PLANO	1,00
2	ACLIVE	0,90
3	DECLIVE	0,80
4	IRREGULAR	0,95

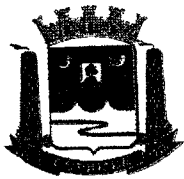
03/09

CÂMARA MUNICIPAL
CORUMBÁ - MS 846/04

PROTÓCOLO Nº
DATA 27.1.2004

RECEBIDO: *[assinatura]*

VISTO: *[assinatura]*



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

ANEXO II

COD. TABELA : 01		
DESCRIÇÃO : OCUPAÇÃO		
1	NÃO EDIFICADO	0,00
2	EM CONSTRUÇÃO	0,00
3	EM RUÍNAS	0,00
4	DEMOLIDO	0,00
5	CONSTRUÍDO	0,00

COD. TABELA : 02		
DESCRIÇÃO : UTILIZAÇÃO		
1	RESIDENCIAL	0,00
2	COMERCIAL	0,00
3	INDUSTRIAL	0,00
4	SERVIÇO	0,00
5	HOSPITAL	0,00
6	GALPÃO	0,00
7	TELHEIRO	0,00
8	INEXPLORADO	0,00

COD. TABELA : 03		
DESCRIÇÃO : NATUREZA		
1	PARTICULAR	0,00
2	PÚBLICO FEDERAL	0,00
3	PÚBLICO ESTADUAL	0,00
4	PÚBLICO MUNICIPAL	0,00
5	RELIGIOSO	0,00

COD. TABELA : 04		
DESCRIÇÃO : TIPO DE IMPOSTO		
1	TERRITORIAL	0,00
2	PREDIAL	0,00

COD. TABELA : 05		
DESCRIÇÃO : IMUNIDADE/ISENÇÃO		
1	IMUNE	0,00
2	ISENTO	0,00
3	ISENTO TOTAL	0,00

COD. TABELA : 06		
DESCRIÇÃO : ESTRUTURA		
1	METÁLICA	16,00
2	ALUMÍNIO	18,00
3	MADEIRA ESPECIAL	13,00
4	MADEIRA	5,00
5	CONCRETO	15,00
6	ALVENARIA	10,00

04/10/09

CÂMARA MUNICIPAL CORUMBÁ - MS
PROTOCOLO N.º
DATA / /200.....
RECEBIDO:
VISTO:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

COD. TABELA : 07		
DESCRIÇÃO : COBERTURA		
1	LAJE	10,00
2	TELHA CERÂMICA	8,00
3	FIBROCIMENTO	5,00
4	METÁLICA	9,00

COD. TABELA : 08		
DESCRIÇÃO : PISO		
1	CERÂMICA	10,00
2	MADEIRA	6,00
3	PEDRA	12,00
4	ESPECIAL	15,00
5	CHÃO BATIDO	0,00
6	CIMENTADO	3,00

COD. TABELA : 09		
DESCRIÇÃO : FORRO		
1	LAJE	6,00
2	ESTUQUE / GESSO	4,00
3	MADEIRA	3,00
4	SEM FORRO	0,00

COD. TABELA : 10		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO INTERNO		
1	PEDRA / CERÂMICA	12,00
2	LÁTEX / ÓLEO	7,00
3	REBOCO / CALAÇÃO	3,00
4	MASSA CORRIDA	10,00
5	SEM	0,00

COD. TABELA : 11		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO EXTERNO		
1	PEDRA / CERÂMICA	12,00
2	LÁTEX / ÓLEO	7,00
3	REBOCO / CALAÇÃO	3,00
4	MASSA CORRIDA	10,00
5	SEM	0,00

COD. TABELA : 12		
DESCRIÇÃO : ELEVACÃO		
1	ALVENARIA	4,00
2	MISTA	3,00
3	CONCRETO	6,00
4	MADEIRA	2,00
5	PEDRA	5,00

CÂMARA MUNICIPAL CORUMBÁ - MS	
PROTÓCOLO N.º	
DATA	/ / 200
RECEBIDO:	
VISTO:	



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

COD. TABELA : 13		
DESCRIÇÃO : BANHEIRO		
1	INTERNO	8,00
2	EXTERNO	4,00
3	SEM	0,00

COD. TABELA : 14		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
1	EMBUTIDA	7,00
2	EXTERNA	4,00
3	SEM	0,00

COD. TABELA : 15		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO HIDRÁULICA		
1	EMBUTIDA	7,00
2	EXTERNA	3,00
3	SEM	0,00
4	SEMI - EMBUTIDA	5,00

COD. TABELA : 16		
DESCRIÇÃO : FOSSA		
1	SÉPTICA	5,00
2	NEGRA	2,00
3	SEM	0,00

COD. TABELA : 17		
DESCRIÇÃO : LOCALIZAÇÃO NO TERRENO		
1	COM RECUO FRONTAL	0,00
2	SEM RECUO FRONTAL	0,00
3	COM AFASTAMENTO LATERAL	0,00
4	SEM AFASTAMENTO LATERAL	0,00

COD. TABELA : 18		
DESCRIÇÃO : PADRÃO		
1	ALTO	DE 96 ATÉ 100
2	BOM	DE 85 ATÉ 95
3	MÉDIO	DE 71 ATÉ 84
4	POPULAR	DE 48 ATÉ 70
5	BAIXO	DE 00 ATÉ 47

COD. TABELA : 19		
DESCRIÇÃO : ELEVADOR		
1	COM UM	0,00
2	MAIS DE UM	0,00
3	SEM	0,00

CÂMARA MUNICIPAL
CORUMBÁ - MS
PROTOCOLO N.º
DATA / /200.....
RECEBIDO:
VISTO:



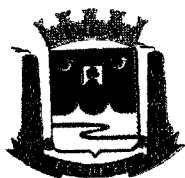
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

ANEXO III

TABELA DE CUSTO DO M2 DE CONSTRUÇÃO

PADRAO		INTERVALOS	R\$ (M2)
1	ALTO	DE 96 ATÉ 100	596,88
2	BOM	DE 85 ATÉ 95	397,92
3	MÉDIO	DE 71 ATÉ 84	198,95
4	POPULAR	DE 48 ATÉ 70	79,58
5	BAIXO	DE 00 ATÉ 47	39,78

CÂMARA MUNICIPAL CORUMBÁ - MS
PROTOCOLO N.º
DATA / /200.....
RECEBIDO:
VISTO:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

ANEXO IV

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

CÓDIGO	ZONA	DESCRIÇÃO	RS
00	Z01	ZONA PADRÃO 01	851,63
00	Z02	ZONA PADRÃO 02	851,63
00	Z03	ZONA PADRÃO 03	551,05
00	Z04	ZONA PADRÃO 04	551,05
00	Z05	ZONA PADRÃO 05	300,56
00	Z06	ZONA PADRÃO 06	300,56
00	Z07	ZONA PADRÃO 07	133,57
00	Z08	ZONA PADRÃO 08	133,57
00	Z09	ZONA PADRÃO 09	40,06

CÂMARA MUNICIPAL
CORUMBÁ - MS
AUTÓGRAFO N.º
DATA / /200.....
RECEBIDO:
VISTO:



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEIRURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Governadoria Municipal

MODELO BÁSICO PARA VALOR DE CONSTRUÇÃO

$$Vc = [(Ac1 \times Vu) + (Ac2 \times Vu) \times 0,70] \times K1 \times K2 \times K3$$

Sendo: Vc = Valor da Construção

Vu = Valor por metro quadrado da edificação

Ac1 = Área Construída

Ac2 = Área Coberta

K1 = Fator de correção segundo situação de edificação

K2 = Fator de depreciação por conservação

K3 = Fator de Piscina

FATOR DE CORREÇÃO SEGUNDO TIPO DE EDIFICAÇÃO: K1

TIPOS		SUB-TIPOS	FATOR K1
1	CASA RESIDENCIAL	1.1 - ISOLADA	1,00
		1.2 - CONJUGADA	1,00
		1.3 - GEMINADA	0,90
		1.4 - SUPERPOSTA	1,00
2	APARTAMENTO	2.1 - DE FRENTE	1,00
		2.2 - DE FUNDO	0,90
		2.3 - KITNET	1,00
3	ESCRITÓRIO	3.1 - FRENTE	1,00
		3.2 - FUNDO	0,90
		3.3 - CONJUNTO	0,80

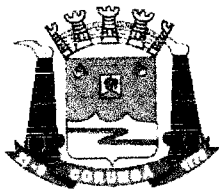
FATOR DE DEPRECIACÃO POR CONSERVAÇÃO: K2

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		FATOR K2
1	NOVA	1,00
2	BOA	0,95
3	REGULAR	0,80
4	MA	0,50

FATOR DE PISCINA: K3

PISCINA		FATOR
1	SEM	1,00
2	ÁREA ≤ 12 M2	1,02
3	12 < ÁREA ≤ 16 M2	1,03
4	16 < ÁREA ≤ 20 M2	1,04
5	20 < ÁREA ≤ 24 M2	1,05
6	24 < ÁREA ≤ 28 M2	1,06
7	28 < ÁREA ≤ 32 M2	1,07
8	32 < ÁREA ≤ 36 M2	1,08
9	ÁREA > 36 M2	1,09

CÂMARA MUNICIPAL	
CORUMBÁ - MS	
PROTÓCOLO N.º	
DATA / /200.....	
RECEBIDO:	
VISTO:	



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

LEI COMPLEMENTAR N.º 076:/2004
PROCESSO N.º: 104/2004
APROVADA EM: 20/12/2004

Aprova os Critérios de Atualização do Valor Venal dos imóveis do Município de Corumbá-MS, para fins de Fixação da Base de Cálculo e Alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano no Exercício de 2005.

A Câmara Municipal de Corumbá – MS., República Federativa do Brasil, APROVA a seguinte Lei:

Art. 1º - O valor venal dos imóveis do Município de Corumbá, para fins de fixação da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos do disposto no artigo 35 da Lei Complementar 060/2002, de 31 de dezembro de 2002 (Código Tributário Municipal), será efetuado de acordo com o Manual de Avaliação que integra esta Lei, na forma dos anexos I, II, III e IV e do modelo básico para valor de construção.

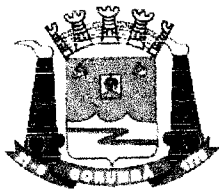
Art. 2º - Serão consideradas, na utilização dos critérios de lançamento do Imposto de que trata o Artigo anterior, as seguintes fontes de informações:

- I - A situação dos imóveis no Cadastro Técnico Imobiliário da Prefeitura Municipal de Corumbá-MS em 31 de Dezembro de cada ano.
- II - O Manual de Avaliação, com todos os seus anexos e modelos.

Art. 3º - O lançamento do Imposto será feito pela forma e nos prazos estabelecidos em regulamento, de todos os contribuintes sujeitos ao Imposto, tendo como base os dados constantes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo Único - O contribuinte, sem débitos perante a Fazenda Municipal, inscrito ou não em dívida ativa, que efetuar o recolhimento dentro do prazo estabelecido, gozará de descontos, conforme prescrições contidas em regulamento, de até:

- 15% (Quinze Por Cento) do valor do Imposto, para pagamento em cota única (à Vista);
- 5% (Cinco por Cento) do valor do Imposto, para pagamento em Parcelas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Art. 4º - Ficam convalidados os recolhimentos efetuados, referentes aos valores arrecadados dos Impostos e Taxas no exercício de 2004, até a data da publicação da presente Lei.

Art. 5º - A partir de 1º de Janeiro de 2005, os valores constantes de toda Legislação Municipal, Tributários ou não, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, contratos e demais atos, serão expressos em Real (R\$).

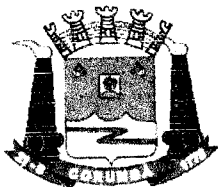
Art. 6º - Expirado o prazo para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, aplicar-se-á o disposto no Caput, alíneas e parágrafos do Art. 42 da Lei Complementar nº 060/2002 (CTM).

Art. 7º - Nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 35 da Lei Complementar 060/2002 (CTM), a atualização dos valores será efetuada mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Especial (IPCA-E), tomando-se por base, o período de janeiro à dezembro do exercício anterior ao lançamento.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos a partir de 01 de janeiro de 2005, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões em 20 de Dezembro de 2004.

ROBERTO GOMES FAÇANHA
Presidente



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

ANEXO I

Manual de Avaliação
Fórmulas para Cálculo do Valor Venal

Modelo Básico

$$Va = [(2.Aa.Tp) / (Aa + (30.Tp))] . Vzp. Fe1.Fe2.Fe3.Fe4.Fi$$

Sendo:

- Va = Valor do lote avaliado
Aa = Área do lote avaliado
Tp = Testada do lote
Vzp = Valor da zona padrão
Fe1 = Fator de Pedologia (vide tabela I)
Fe2 = Fator de Condição (vide tabela II)
Fe3 = Fator de Situação (vide tabela III)
Fe4 = Fator de Topografia (Vide tabela IV)
Fi = Fração Ideal = Au / At
Au = Área da Unidade
At = Soma das áreas das unidades do mesmo terreno

TABELA I – FATOR DE PEDOLOGIA = FC1

	PEDOLOGIA	FATOR
1	Argiloso	0,90
2	Arenoso	0,90
3	Rochoso	0,95
4	Normal	1,00

TABELA II – FATOR DE CONDIÇÃO = FC2

	CONDIÇÃO	FATOR
1	Alagado	0,80
2	Não Alagado	1,00

TABELA III – FATOR DE SITUAÇÃO = FC3

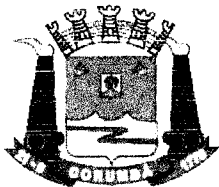
	SITUAÇÃO	FATOR
1	Esquina (duas frentes)	1,2
2	Uma Frente	1,0
3	Encravado	0,6
4	Vila	0,9

TABELA IV – FATOR DE TOPOGRAFIA = FC4

	TOPOGRAFIA	FATOR
1	Plano	1,00
2	Active	0,90
3	Declive	0,80
4	Irregular	0,95

CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Rua Gabriel Vandoni de Barros S/N – Paço Municipal Dr. Salomão Baruki – (67) 231-6770



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo II

COD. TABELA : 01		
DESCRIÇÃO : OCUPAÇÃO		
1	Não Edificado	0,00
2	Em Construção	0,00
3	Em Ruínas	0,00
4	Demolido	0,00
5	Construído	0,00

COD. TABELA : 02		
DESCRIÇÃO : UTILIZAÇÃO		
1	Residencial	0,00
2	Comercial	0,00
3	Industrial	0,00
4	Serviço	0,00
5	Hospital	0,00
6	Galpão	0,00
7	Telheiro	0,00
8	Inexplorado	0,00

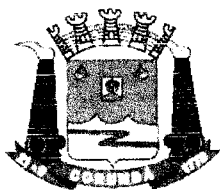
COD. TABELA : 03		
DESCRIÇÃO : NATUREZA		
1	Particular	0,00
2	Público Federal	0,00
3	Público Estadual	0,00
4	Público Municipal	0,00
5	Religioso	0,00

COD. TABELA : 04		
DESCRIÇÃO : TIPO DE IMPOSTO		
1	Territorial	0,00
2	Predial	0,00

COD. TABELA : 05		
DESCRIÇÃO : IMUNIDADE ISENÇÃO		
1	Imune	0,00
2	Isento	0,00
3	Isento Total	0,00

COD. TABELA : 06		
DESCRIÇÃO : ESTRUTURA		
1	Metálica	16,00
2	Alumínio	18,00
3	Madeira Especial	13,00
4	Madeira	5,00
5	Concreto	15,00
6	Alvenaria	10,00


CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo III

COD. TABELA : 07		
DESCRIÇÃO : COBERTURA		
1	Laje	10,00
2	Telha Cerâmica	8,00
3	Fibrocimento	5,00
4	Metálica	9,00

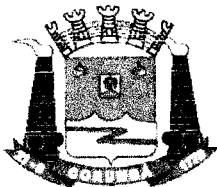
COD. TABELA : 08		
DESCRIÇÃO : PISO		
1	Cerâmica	10,00
2	Madeira	6,00
3	Pedra	12,00
4	Especial	15,00
5	Chão Batido	0,00
6	Cimentado	3,00

COD. TABELA : 09		
DESCRIÇÃO : FORRO		
1	Laje	6,00
2	Estuque/Gesso	4,00
3	Madeira	3,00
4	Sem Forro	0,00

COD. TABELA : 10		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO INTERNO		
1	Pedra / Cerâmica	12,00
2	Látex / Óleo	7,00
3	Reboco / Caliação	3,00
4	Massa Corrida	10,00
5	Sem	0,00

COD. TABELA : 11		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO EXTERNO		
1	Pedra / Cerâmica	12,00
2	Látex / Óleo	7,00
3	Reboco / Caliação	3,00
4	Massa Corrida	10,00
5	Sem	0,00

COD. TABELA : 12		
DESCRIÇÃO : ELEVAÇÃO		
1	Alvenaria	4,00
2	Mista	3,00
3	Concreto	6,00
4	Madeira	2,00
5	Pedra	5,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo IV

COD. TABELA : 13		
DESCRIÇÃO : BANHEIRO		
1	Interno	8,00
2	Externo	4,00
3	Sem	0,00

COD. TABELA : 14		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
1	Embutida	7,00
2	Externa	4,00
3	Sem	0,00

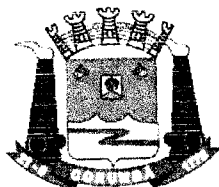
COD. TABELA : 15		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO HIDRÁULICA		
1	Embutida	7,00
2	Externa	3,00
3	Sem	0,00
4	Semi - Embutida	5,00

COD. TABELA : 16		
DESCRIÇÃO : FOSSA		
1	Séptica	5,00
2	Negra	2,00
3	Sem	0,00

COD. TABELA : 17		
DESCRIÇÃO : LOCALIZAÇÃO DO TERRENO		
1	Com Recuo Frontal	0,00
2	Sem Recuo Frontal	0,00
3	Com Afastamento Lateral	0,00
4	Sem Afastamento Lateral	0,00

COD. TABELA : 18		
DESCRIÇÃO : PADRÃO		
1	Alto	De 96 até 100
2	Bom	De 85 até 95
3	Médio	De 71 até 84
4	Popular	De 48 até 70
5	Baixo	De 00 até 47

COD. TABELA : 19		
DESCRIÇÃO : ELEVADOR		
1	Com um	0,00
2	Mais de um	0,00
3	Sem	0,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo V

TABELA DE CUSTO DO M² DE CONSTRUÇÃO			
PADRÃO		INTERVALOS	R\$ (M²)
1	Alto	De 96 até 100	596,88
2	Bom	De 85 até 95	397,92
3	Médio	De 71 até 84	198,95
4	Popular	De 48 até 70	79,58
5	Baixo	De 00 até 47	39,78

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS			
Código	Zona	Descrição	R\$
00	Z01	Zona Padrão 01	851,63
00	Z02	Zona Padrão 02	851,63
00	Z03	Zona Padrão 03	551,05
00	Z04	Zona Padrão 04	551,05
00	Z05	Zona Padrão 05	300,56
00	Z06	Zona Padrão 06	300,56
00	Z07	Zona Padrão 07	133,57
00	Z08	Zona Padrão 08	133,57
00	Z09	Zona Padrão 09	40,06

MODELO BÁSICO PARA VALOR DE CONSTRUÇÃO

$$Vc = [(Ac1 \times Vu) + (Ac2 \times Vu) \times 0,70] \times K1 \times K2 \times K3$$

Sendo:

Vc = Valor da Construção

Vu = Valor por metro quadrado da edificação

Ac1 = Área Construída

Ac2 = Área Coberta

K1 = Fator de correção segundo situação de edificação

K2 = Fator de depreciação por conservação

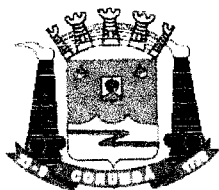
K3 = Fator de Piscina

FATOR DE CORREÇÃO SEGUNDO TIPO DE EDIFICAÇÃO: K1

TIPOS		SUB-TIPOS	FATOR K1
1	Casa Residencial	1.1 - Isolada	1,00
		1.2 - Conjugada	1,00
		1.3 - Geminada	0,90
		1.4 - Superposta	1,00
2	Apartamento	2.1 - De Frente	1,00
		2.2 - De Fundos	0,90
		2.3 - Kitnet	1,00
3	Escritório	3.1 - Frente	1,00
		3.2 - Fundo	0,90
		3.3 - Conjunto	0,80

CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Rua Gabriel Vandoni de Barros S/N - Paço Municipal Dr. Salomão Baruki - (67) 231-6770



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

FATOR DE DEPRECIÇÃO POR CONSERVAÇÃO: K2

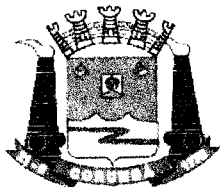
ESTADO DE CONSERVAÇÃO		FATOR K2
1	Nova	1,00
2	Boa	0,95
3	Regular	0,80
4	Má	0,50

FATOR DE PISCINA: K3

PISCINA		FATOR
1	Sem	1,00
2	Área $\leq 12m^2$	1,02
3	$12 < \text{Área} \leq 16m^2$	1,03
4	$16 < \text{Área} \leq 20m^2$	1,04
5	$20 < \text{Área} \leq 24m^2$	1,05
6	$24 < \text{Área} \leq 28m^2$	1,06
7	$28 < \text{Área} \leq 32m^2$	1,07
8	$32 < \text{Área} \leq 36m^2$	1,08
9	Área $> 36m^2$	1,09

Sala das Sessões em 20 de Dezembro de 2004.


ROBERTO GOMES FAÇANHA
Presidente



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

LEI COMPLEMENTAR N.º 076:/2004
PROCESSO Nº: 104/2004
APROVADA EM: 20/12/2004

Aprova os Critérios de Atualização do Valor Venal dos imóveis do Município de Corumbá-MS, para fins de Fixação da Base de Cálculo e Alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano no Exercício de 2005.

A Câmara Municipal de Corumbá – MS., República Federativa do Brasil, APROVA a seguinte Lei:

Art. 1º - O valor venal dos imóveis do Município de Corumbá, para fins de fixação da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, nos termos do disposto no artigo 35 da Lei Complementar 060/2002, de 31 de dezembro de 2002 (Código Tributário Municipal), será efetuado de acordo com o Manual de Avaliação que integra esta Lei, na forma dos anexos I, II, III e IV e do modelo básico para valor de construção.

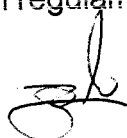
Art. 2º - Serão consideradas, na utilização dos critérios de lançamento do Imposto de que trata o Artigo anterior, as seguintes fontes de informações:

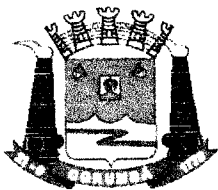
I - A situação dos imóveis no Cadastro Técnico Imobiliário da Prefeitura Municipal de Corumbá-MS em 31 de Dezembro de cada ano.

II - O Manual de Avaliação, com todos os seus anexos e modelos.

Art. 3º - O lançamento do Imposto será feito pela forma e nos prazos estabelecidos em regulamento, de todos os contribuintes sujeitos ao Imposto, tendo como base os dados constantes no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo Único - O contribuinte, sem débitos perante a Fazenda Municipal, inscrito ou não em dívida ativa, que efetuar o recolhimento dentro do prazo estabelecido, gozará de descontos, conforme prescrições contidas em regulamento, de até:

- 
- 15% (Quinze Por Cento) do valor do Imposto, para pagamento em cota única (à Vista);
 - 5% (Cinco por Cento) do valor do Imposto, para pagamento em Parcelas.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Art. 4º - Ficam convalidados os recolhimentos efetuados, referentes aos valores arrecadados dos Impostos e Taxas no exercício de 2004, até a data da publicação da presente Lei.

Art. 5º - A partir de 1º de Janeiro de 2005, os valores constantes de toda Legislação Municipal, Tributários ou não, constituídos ou não, inscritos ou não em dívida ativa, contratos e demais atos, serão expressos em Real (R\$).

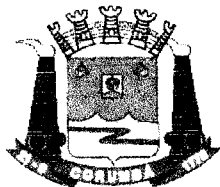
Art. 6º - Expirado o prazo para pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, aplicar-se-á o disposto no Caput, alíneas e parágrafos do Art. 42 da Lei Complementar nº 060/2002 (CTM).

Art. 7º - Nos termos dos parágrafos 3º e 4º do artigo 35 da Lei Complementar 060/2002 (CTM), a atualização dos valores será efetuada mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – Especial (IPCA-E), tomando-se por base, o período de janeiro à dezembro do exercício anterior ao lançamento.

Art. 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data da sua publicação, produzindo efeitos a partir de 01 de janeiro de 2005, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões em 20 de Dezembro de 2004.

ROBERTO GOMES FAÇANHA
Presidente



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

ANEXO I

Manual de Avaliação
Fórmulas para Cálculo do Valor Venal

Modelo Básico

$$Va = [(2.Aa.Tp) / (Aa + (30.Tp))] . Vzp . Fe1.Fe2.Fe3.Fe4.Fi$$

Sendo:

Va = Valor do lote avaliado

Aa = Área do lote avaliado

Tp = Testada do lote

Vzp = Valor da zona padrão

Fe1 = Fator de Pedologia (vide tabela I)

Fe2 = Fator de Condição (vide tabela II)

Fe3 = Fator de Situação (vide tabela III)

Fe4 = Fator de Topografia (Vide tabela IV)

Fi = Fração Ideal = Au / At

Au = Área da Unidade

At = Soma das áreas das unidades do mesmo terreno

TABELA I – FATOR DE PEDOLOGIA = FC1

	PEDOLOGIA	FATOR
1	Argiloso	0,90
2	Arenoso	0,90
3	Rochoso	0,95
4	Normal	1,00

TABELA II – FATOR DE CONDIÇÃO = FC2

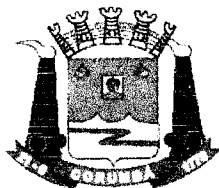
	CONDIÇÃO	FATOR
1	Alagado	0,80
2	Não Alagado	1,00

TABELA III – FATOR DE SITUAÇÃO = FC3

	SITUAÇÃO	FATOR
1	Esquina (duas frentes)	1,2
2	Uma Frente	1,0
3	Encravado	0,6
4	Vila	0,9

TABELA IV – FATOR DE TOPOGRAFIA = FC4

	TOPOGRAFIA	FATOR
1	Plano	1,00
2	Active	0,90
3	Declive	0,80
4	Irregular	0,95



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo II

COD. TABELA : 01		
DESCRIÇÃO : OCUPAÇÃO		
1	Não Edificado	0,00
2	Em Construção	0,00
3	Em Ruínas	0,00
4	Demolido	0,00
5	Construído	0,00

COD. TABELA : 02		
DESCRIÇÃO : UTILIZAÇÃO		
1	Residencial	0,00
2	Comercial	0,00
3	Industrial	0,00
4	Serviço	0,00
5	Hospital	0,00
6	Galpão	0,00
7	Telheiro	0,00
8	Inexplorado	0,00

COD. TABELA : 03		
DESCRIÇÃO : NATUREZA		
1	Particular	0,00
2	Público Federal	0,00
3	Público Estadual	0,00
4	Público Municipal	0,00
5	Religioso	0,00

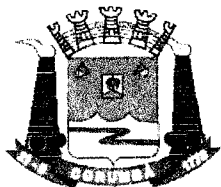
COD. TABELA : 04		
DESCRIÇÃO : TIPO DE IMPOSTO		
1	Territorial	0,00
2	Predial	0,00

COD. TABELA : 05		
DESCRIÇÃO : IMUNIDADE ISENÇÃO		
1	Imune	0,00
2	Isento	0,00
3	Isento Total	0,00

COD. TABELA : 06		
DESCRIÇÃO : ESTRUTURA		
1	Metálica	16,00
2	Alumínio	18,00
3	Madeira Especial	13,00
4	Madeira	5,00
5	Concreto	15,00
6	Alvenaria	10,00

CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Rua Gabriel Vandoni de Barros S/N - Paço Municipal Dr. Salomão Baruki - (67) 231-6770



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo III

COD. TABELA : 07		
DESCRIÇÃO : COBERTURA		
1	Laje	10,00
2	Telha Cerâmica	8,00
3	Fibrocimento	5,00
4	Metálica	9,00

COD. TABELA : 08		
DESCRIÇÃO : PISO		
1	Cerâmica	10,00
2	Madeira	6,00
3	Pedra	12,00
4	Especial	15,00
5	Chão Batido	0,00
6	Cimentado	3,00

COD. TABELA : 09		
DESCRIÇÃO : FORRO		
1	Laje	6,00
2	Estuque/Gesso	4,00
3	Madeira	3,00
4	Sem Forro	0,00

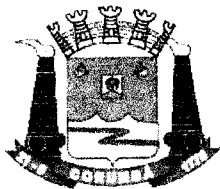
COD. TABELA : 10		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO INTERNO		
1	Pedra / Cerâmica	12,00
2	Látex / Óleo	7,00
3	Reboco / Calafinação	3,00
4	Massa Corrida	10,00
5	Sem	0,00

COD. TABELA : 11		
DESCRIÇÃO : ACABAMENTO EXTERNO		
1	Pedra / Cerâmica	12,00
2	Látex / Óleo	7,00
3	Reboco / Calafinação	3,00
4	Massa Corrida	10,00
5	Sem	0,00

COD. TABELA : 12		
DESCRIÇÃO : ELEVação		
1	Alvenaria	4,00
2	Mista	3,00
3	Concreto	6,00
4	Madeira	2,00
5	Pedra	5,00

CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Rua Gabriel Vandoni de Barros S/N - Paço Municipal Dr. Salomão Baruki - (67) 231-6770



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo IV

COD. TABELA : 13		
DESCRIÇÃO : BANHEIRO		
1	Interno	8,00
2	Externo	4,00
3	Sem	0,00

COD. TABELA : 14		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO ELÉTRICA		
1	Embutida	7,00
2	Externa	4,00
3	Sem	0,00

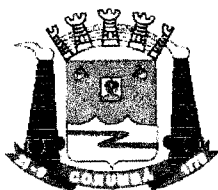
COD. TABELA : 15		
DESCRIÇÃO : INSTALAÇÃO HIDRÁULICA		
1	Embutida	7,00
2	Externa	3,00
3	Sem	0,00
4	Semi - Embutida	5,00

COD. TABELA : 16		
DESCRIÇÃO : FOSSA		
1	Séptica	5,00
2	Negra	2,00
3	Sem	0,00

COD. TABELA : 17		
DESCRIÇÃO : LOCALIZAÇÃO DO TERRENO		
1	Com Recuo Frontal	0,00
2	Sem Recuo Frontal	0,00
3	Com Afastamento Lateral	0,00
4	Sem Afastamento Lateral	0,00

COD. TABELA : 18		
DESCRIÇÃO : PADRÃO		
1	Alto	De 96 até 100
2	Bom	De 85 até 95
3	Médio	De 71 até 84
4	Popular	De 48 até 70
5	Baixo	De 00 até 47

COD. TABELA : 19		
DESCRIÇÃO : ELEVADOR		
1	Com um	0,00
2	Mais de um	0,00
3	Sem	0,00



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Anexo V

TABELA DE CUSTO DO M² DE CONSTRUÇÃO			
PADRÃO		INTERVALOS	R\$ (M²)
1	Alto	De 96 até 100	596,88
2	Bom	De 85 até 95	397,92
3	Médio	De 71 até 84	198,95
4	Popular	De 48 até 70	79,58
5	Baixo	De 00 até 47	39,78

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS			
Código	Zona	Descrição	R\$
00	Z01	Zona Padrão 01	851,63
00	Z02	Zona Padrão 02	851,63
00	Z03	Zona Padrão 03	551,05
00	Z04	Zona Padrão 04	551,05
00	Z05	Zona Padrão 05	300,56
00	Z06	Zona Padrão 06	300,56
00	Z07	Zona Padrão 07	133,57
00	Z08	Zona Padrão 08	133,57
00	Z09	Zona Padrão 09	40,06

MODELO BÁSICO PARA VALOR DE CONSTRUÇÃO

$$V_c = [(Ac_1 \times Vu) + (Ac_2 \times Vu) \times 0,70] \times K_1 \times K_2 \times K_3$$

Sendo:

V_c = Valor da Construção

V_u = Valor por metro quadrado da edificação

Ac₁ = Área Construída

Ac₂ = Área Coberta

K₁ = Fator de correção segundo situação de edificação

K₂ = Fator de depreciação por conservação

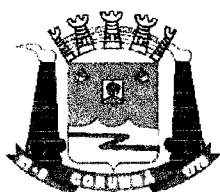
K₃ = Fator de Piscina

FATOR DE CORREÇÃO SEGUNDO TIPO DE EDIFICAÇÃO: K1

TIPOS		SUB-TIPOS	FATOR K1
1	Casa Residencial	1.1 - Isolada	1,00
		1.2 - Conjugada	1,00
		1.3 - Geminada	0,90
		1.4 - Superposta	1,00
2	Apartamento	2.1 - De Frente	1,00
		2.2 - De Fundos	0,90
		2.3 - Kitnet	1,00
3	Escritório	3.1 - Frente	1,00
		3.2 - Fundo	0,90
		3.3 - Conjunto	0,80

CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

Rua Gabriel Vandoni de Barros S/N - Paço Municipal Dr. Salomão Baruki - (67) 231-6770



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ
Secretaria Administrativa

FATOR DE DEPRECIÇÃO POR CONSERVAÇÃO: K2

ESTADO DE CONSERVAÇÃO		FATOR K2
1	Nova	1,00
2	Boa	0,95
3	Regular	0,80
4	Má	0,50

FATOR DE PISCINA: K3

PISCINA		FATOR
1	Sem	1,00
2	Área $\leq 12m^2$	1,02
3	$12 < \text{Área} \leq 16m^2$	1,03
4	$16 < \text{Área} \leq 20m^2$	1,04
5	$20 < \text{Área} \leq 24m^2$	1,05
6	$24 < \text{Área} \leq 28m^2$	1,06
7	$28 < \text{Área} \leq 32m^2$	1,07
8	$32 < \text{Área} \leq 36m^2$	1,08
9	Área $> 36m^2$	1,09

Sala das Sessões em 20 de Dezembro de 2004.

ROBERTO GOMES FAÇANHA
Presidente