



LEI COMPLEMENTAR Nº 35

de 30 de dezembro de 1998

**DISPÕE SOBRE OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR
VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS DO MUNICÍPIO DE CORUMBÁ,
PARA FINS DE FIXAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO
PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

*A CÂMARA MUNICIPAL DE CORUMBÁ, ESTADO DE MATO GROSSO DO
SUL, APROVA A SEGUINTE LEI:*

Art. 1º..

A atualização do valor venal dos imóveis urbanos do Município de Corumbá, para fins de fixação da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será efetuada de acordo com os Anexos I e II que integram esta Lei.

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 em 30 de dezembro de 1998;

II.

a Planta de Valores Genéricos dos terrenos, conforme Anexo II;

III.

a Tabela de Custos por metro quadrado da construção civil, conforme Anexo III.

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 vencidos em Dívida Ativa, que efetuar o pagamento até a data do vencimento gozará do desconto, fixado a critério da autoridade fazendária, de até :

- 25% (vinte e cinco por cento) do valor do imposto, para pagamento em cota única.

- 15% (quinze por cento) do valor do imposto, para pagamento em parcelas.

Art. 4º..

Ficam convalidados os recolhimentos efetuados, referentes aos valores arrecadados dos impostos e taxas no exercício de 1998, até a data da publicação da presente Lei.

Art. 5º..

Os valores constantes de toda a legislação municipal, contratos e demais atos expressos em UPF - Unidade Padrão Fiscal, passam, a partir de 1º de janeiro de 1999, a ser expressos em UFIR - Unidade Fiscal de Referência do Governo Federal, correspondendo 1 (uma) UFP a 5,0 (cinco) UFIR's.

Art. 6º..

Expirado o prazo para pagamento, de qualquer crédito da Fazenda Municipal, será onerado de:

I.

Multa de Mora de 10% (dez por cento);

II.

Juros de Mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração deste;

III.

Atualização da UFIR, na forma da legislação federal específica.

Art. 7º..

Ficam remetidos os débitos de qualquer natureza, existentes até a data da publicação desta Lei, inscritos ou não em Dívida Ativa, ajuizados ou não, cujos valores sejam iguais ou inferiores a 15 (quinze) UFIR's.

Art. 8º..

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Anexo I
Manual de Avaliação
Fórmulas para Cálculo do Valor Venal*

MODELO BÁSICO

$$Va = [(2 \cdot Aa \cdot Tp) / (Aa + (30 \cdot Tp))] \cdot Vzp \cdot Fc1 \cdot Fc2 \cdot Fc3 \cdot Fc4 \cdot Fc5 \cdot Fi$$

Sendo: Va = Valor do lote avaliando

Aa = Área do lote avaliando

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)

Fc5 = Fator de Piscina (Vide Tabela V)

Fi = Fração ideal = Au/At

Au = Área da unidade

At = Soma das áreas das unidades do mesmo terreno

TABELA I - FATOR DE PEDOLOGIA = Fc1

<i>Pedologia</i>	<i>Fator</i>
<i>1. Argiloso</i>	<i>0,90</i>
<i>2. Arenoso</i>	<i>0,90</i>
<i>3. Rochoso</i>	<i>0,95</i>
<i>4. Normal</i>	<i>1,00</i>

TABELA II - FATOR DE CONDIÇÕES = Fc2

<i>Condição</i>	<i>Fator</i>
<i>Alagado</i>	<i>0,80</i>
<i>Não Alagado</i>	<i>1,00</i>

TABELA III - FATOR DE SITUAÇÃO = Fc3

<i>Frentes</i>	<i>Fator</i>
<i>1. Esquina (2 frentes)</i>	<i>1,2</i>
<i>2. Uma frente</i>	<i>1,0</i>
<i>3. Encravado</i>	<i>0,6</i>
<i>4. Vila</i>	<i>0,9</i>

TABELA IV - FATOR DE TOPOGRAFIA = Fc4

Tografia	Fator
<i>1. Plano</i>	<i>1,00</i>
<i>2. Aclive</i>	<i>0,90</i>
<i>3. Declive</i>	<i>0,80</i>
<i>4. Irregular</i>	<i>0.95</i>

TABELA V - FATOR DE PISCINA = Fc5

<i>Piscina</i>	<i>Fator</i>	
<i>1. sem</i>	<i>1.00</i>	
<i>2. área = 12 m²</i>	<i>1.02</i>	
<i>3.12 área =</i>	<i>16 m²</i>	<i>1.03</i>
<i>4.16 área =</i>	<i>20 m²</i>	<i>1.04</i>
<i>5. 20 área =</i>	<i>24 m²</i>	<i>1.05</i>
<i>6. 24 área =</i>	<i>28 m²</i>	<i>1.06</i>
<i>7. 28 área =</i>	<i>32 m²</i>	<i>1.07</i>
<i>8. 32 área =</i>	<i>36 m²</i>	<i>1.08</i>
<i>9. área > 36 m²</i>		<i>1.09</i>

3. Modelo básico para valor de construção

MODELO BÁSICO

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

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

Fi = Fração ideal = Au/At

Au = Área da unidade

At = Soma das áreas das unidades do mesmo terreno

3.1. FATOR DE CORREÇÃO SEGUNDO TIPO DE EDIFICAÇÃO: $K1$

TIPOS	SUBTIPOS	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

3.2. FATOR DE DEPRECIAÇÃO POR CONSERVAÇÃO: $K2$

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FATOR $K2$
1. NOVA	1.00
2. BOA	0.95
3. REGULAR	0.80
4. MÁ	0.50

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
0	GALPÃO	0,00
7	TELHEIRO	0,00
8	INEXPLORADO	0,01

COD. TABELA: 03

DESCRIÇÃO: NATUREZA

1	PARTICULAR	0,00
2	PUBLICO FEDERAL	0,00
3	PUBLICO ESTADUAL	0,00
4	PUBLICO 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

ANEXO II

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

<i>COD. TABELA: 7</i>	<i>DESCRIÇÃO: COBERTURA</i>	
	<i>1 LAJE</i>	<i>10,00</i>
	<i>2 TELHA CERÂMICA</i>	<i>8,00</i>
	<i>3 FIBROCIMENTO</i>	<i>5,00</i>
	<i>4 METÁLICA</i>	<i>9,00</i>

<i>COD. TABELA: 8</i>	<i>DESCRIÇÃO: PISO</i>	
	<i>1 CERÂMICA</i>	<i>10,00</i>
	<i>2 MADEIRA</i>	<i>6,00</i>
	<i>3 PEDRA</i>	<i>12,00</i>
	<i>4 ESPECIAL</i>	<i>15,00</i>
	<i>5 CHÃO BATIDO</i>	<i>0,00</i>
	<i>6 CIMENTADO</i>	<i>3,00</i>

<i>COD. TABELA: 9</i>	<i>DESCRIÇÃO: TORRO</i>	
	<i>1 LAJE</i>	<i>6,00</i>
	<i>2 ESTUQUE/GESSO</i>	<i>4,00</i>
	<i>3 MADEIRA</i>	<i>3,00</i>
	<i>4 SEM FORRO</i>	<i>0,00</i>

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

ANEXO II

<i>COD. TABELA: 11</i>	<i>DESCRIÇÃO: ACABAMENTO EXTERNO</i>	
	1 PEDRA/CERÂMICA	12.00
	2 LÁTEX / OLEO	7.00
	3 REBOCO/CAIAÇÃO	3.00
	4 MASSA CORRIDA	10.00
	5 SEM	0.00

<i>COD. TABELA: 12</i>	<i>DESCRIÇÃO: ELEVAÇÃO</i>	
	1 ALVENARIA	4,00
	2 MISTA	3.00
	3 CONCRETO	6.00
	4 MADEIRA	2,00
	5 PEDRA	5.00

<i>COD. TABELA: 13</i>	<i>DESCRIÇÃO: BANHEIRO</i>	
	1 INTERNO	8.00
	2 EXTERNO	4.00
	3 SEM	0.00

<i>COD. TABELA: 14</i>	<i>DESCRIÇÃO: INSTALAÇÃO ELÉTRICA</i>	
	1 EMBUTIDA	7.00
	2 EXTERNA	4.00
	3 SEM	0.00

<i>COD. TABELA: 15</i>	<i>DESCRIÇÃO: INSTALAÇÃO HIDRÁULICA</i>	
	1 EMBUTIDA	7,00
	2 EXTERNA	3,00
	3 SEM	0.00
	4 SEMI-EMBUTIDA	5.00

<i>COD. TABELA: 16</i>	<i>DESCRIÇÃO: FOSSA</i>	
	1 SÉPTICA	5,00
	2 NEGRA	2.00
	3 SEM	0,00

ANEXO II

COD. TABELA: 17 DESCRIÇÃO: LOCALIZAÇÃO NO TERRENO

1 COM RECUO FRONTAL	(UM)
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	90
2 BOM	DE 85 A - 90
3 MÉDIO	DE 71 A - 84
4 POPULAR	DE 48 A - 70
5 BAIXO	- 47

COD. TABELA: 19 DESCRIÇÃO: ELEVADOR

1 COMUM	0,00
2 MAIS DE UM	0.00
3 SEM	0.00

ANEXO III

TABELA CUSTO DO M2 DE CONSTRUÇÃO

PADRÃO	INTERVALOS	UFIR (M2)
1 ALTO	> 90	375
2 DOM	DE 85 A = 96	250
3 MÉDIO	DE 71 A = 84	125
4 POPULAR	DE 48 A = 70	50
5 BAIXO	= 47	25

ANEXO IV

PLANTA DE VALORES GENÉRICO

CÓDIGO	ZONA	DESCRIÇÃO	UFIR
00	Z01	ZONA PADRÃO 01	637,50
00	Z02	ZONA PADRÃO 02	637,50
00	Z03	ZONA PADRÃO 03	412,50
00	Z04	ZONA PADRÃO 04	412,50
00	Z05	ZONA PADRÃO 05	281,25
00	Z06	ZONA PADRÃO 06	281,25
00	Z07	ZONA PADRÃO 07	125,00
00	Z08	ZONA PADRÃO 08	125,00
00	Z09	ZONA PADRÃO 09	37,50

SALA DAS SESSÕES, 30 DE DEZEMBRO DE 1998

RANULFO TELESPRESIDENTE

Lei Complementar Nº 35/1998 - 30 de dezembro de 1998

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em