



**CORUMBÁ - MS**

## **LEI COMPLEMENTAR Nº 63**

*de 24 de dezembro de 2002*

### **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 2003.**

*Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, Éder Moreira Brambilla, Prefeito Municipal de Corumbá/MS, sancionei e promulgo a seguinte Lei Complementar:*

#### ***Art. 1º..***

*A 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 do exercício de 2003, 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. 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 30 de dezembro de 2002.*

##### ***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 vencidos cm dívida ativa, que efetuar o pagamento até a data do vencimento gozará do desconto, fixado a critério da autoridade fazendária, de até;*

*15% (quinze por cento) do valor do imposto, para pagamento em cota única;*

*5% (cinco 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 2002, até a data da publicação da presente lei.*

**Art. 5º..**

*A partir de 1.º de janeiro de 2003, 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, de qualquer crédito da fazenda municipal, os mesmos serão onerados de:*

**I.**

*multa de mora, calculada sobre o valor do principal, atualizado à data do seu pagamento, à razão de 2% (dois por cento) ao mês ou tração, não podendo o seu percentual acumulado ultrapassar a 10% (dez por cento) do valor do débito;*

**II.**

*juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, à partir do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração deste;*

### **III.**

*a atualização será de 7,54% (sete inteiros e cinqüenta e quatro centésimos, por cento), obtido através do índice de preços ao consumidor amplo - especial (ipca-e), apurado pelo instituto brasileiro de geografia e estatística (ibge), tomando como base o período que vai de outubro/2001 até setembro/2002, será utilizado, a partir dos próximos exercícios, o mesmo período (outubro do exercício anterior até setembro do exercício seguinte) como base para obtenção do índice de correção monetária, caso o índice previsto seja extinto, ou de alguma forma não possa mais ser aplicado, será adotado outro índice que reflita a perda do poder aquisitivo da moeda.*

### **Art. 7º..**

*Ficam remitidos os débitos tributários relativos a IPTU, por contribuinte, existentes até a data da publicação desta lei, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou não, cujos valores sejam iguais ou inferiores a R\$90,00 (noventa reais).*

### **Art. 8º..** *Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições contrárias.*

**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**

<b>PEDOLOGIA</b>		<b>FATOR</b>
1	ARGILOSO	0,90
2	ARENOSO	0,90
3	ROCHOSO	0,95
4	NORMAL	1,00

**TABELA II - FATOR DE CONDIÇÕES = FC2**

	<b>CONDIÇÃO</b>	<b>FATOR</b>
1.	ALAGADO	0,80
2.	NÃO ALAGADO	1,00

**TABELA III - FATOR DE SITUAÇÃO = FC3**

	<b>FRENTES</b>	<b>FATOR</b>
1	ESQUINA (2 FRENTES)	1,2
2	UMA FRENTES	1,0
3	ENCRAVADO	0,6
4	VILA	0,9

**TABELA IV - FATOR DE TOPOGRAFIA = FC4**

<b>TOPOGRAFIA</b>	<b>FATOR</b>
1 <i>PLANO</i>	1,00
2 <i>ACLIVE</i>	0,90
3 <i>DECLIVE</i>	0,80
4 <i>IRREGULAR</i>	0,95

## **ANEXO II**

### **COD. TABELA: 01** **DESCRIÇÃO: OCUPAÇÃO**

1	<i>NÃO EDIFICADO</i>	0,00
2	<i>EM CONSTRUÇÃO</i>	0,00
3	<i>EM RUÍNAS</i>	0,00
4	<i>DEMOLIDO</i>	0,00
5	<i>CONSTRUÍDO</i>	0,00

### **COD. TABELA: 02** **DESCRIÇÃO: UTILIZAÇÃO**

1	<i>RESIDENCIAL</i>	0,00
2	<i>COMERCIAL</i>	0,00
3	<i>INDUSTRIAL</i>	0,00
4	<i>SERVIÇO</i>	0,00
5	<i>HOSPITAL</i>	0,00
6	<i>GALPÃO</i>	0,00
7	<i>TELHEIRO</i>	0,00
8	<i>INEXPLORADO</i>	0,00

### **COD. TABELA: 03** **DESCRIÇÃO: NATUREZA**

1	<i>PARTICULAR</i>	0,00
2	<i>PUBLICO FEDERAL</i>	0,00
3	<i>PUBLICO ESTADUAL</i>	0,00
4	<i>PUBLICO MUNICIPAL</i>	0,00
5	<i>RELIGIOSO</i>	0,00

### **COD. TABELA: 04** **DESCRIÇÃO: TIPO DE IMPOSTO**

1	<i>TERRITORIAL</i>	0,00
2	<i>PREDIAL</i>	0,00

### **COD. TABELA: 05** **DESCRIÇÃO: IMUNIDADE/ISENÇÃO**

1	<i>IMUNE</i>	0,00
2	<i>ISENTO</i>	0,00
3	<i>ISENTO TOTAL</i>	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

**COD. TABELA: 7**  
**Descrição: Cobertura**

1	LAJE	10,00
2	TELHA CERÂMICA	8,00
3	FIBROCIMENTO	5,00
4	METÁLICA	9,00

**COD. TABELA: 8**  
**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: 9**  
**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/CAIAÇÃO	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/CAIAÇÃO	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

**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	<i>COM RECUO FRONTAL</i>	0,00
2	<i>SEM RECUO FRONTAL</i>	0,00
3	<i>COM AFASTAMENTO LATERAL</i>	0,00
4	<i>SEM AFASTAMENTO LATERAL</i>	0,00

**COD. TABELA: 18**  
**DESCRIÇÃO: PADRÃO**

1	<i>ALTO</i>
2	<i>BOM</i>
3	<i>MÉDIO</i>
4	<i>POPULAR</i>
5	<i>BAIXO</i>

**COD. TABELA: 19**  
**DESCRIÇÃO: ELEVADOR**

1	<i>COM UM</i>	0,00
2	<i>MAIS DE UM</i>	0,00
3	<i>SEM</i>	0,00

**ANEXO III**

**TABELA CUSTO DO M2 DE CONSTRUÇÃO**

	<i>PADRÃO</i>	<i>INTERVALOS</i>	<i>R\$ ( M2 )</i>
1	<i>ALTO</i>	<i>DE 96 ATÉ 100</i>	<i>484,57</i>
2	<i>BOM</i>	<i>DE 85 ATÉ 95</i>	<i>323,05</i>
3	<i>MÉDIO</i>	<i>DE 71 ATÉ 84</i>	<i>161,51</i>
4	<i>POPULAR</i>	<i>DE 48 ATÉ 70</i>	<i>64,61</i>
5	<i>BAIXO</i>	<i>DE 00 ATÉ 47</i>	<i>32,30</i>

## **ANEXO IV**

### **PLANTA DE VALORES GENÉRICO**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ZONA</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UFIR</b>
00	Z01	ZONA PADRÃO 01	823,77
00	Z02	ZONA PADRÃO 02	823,77
00	Z03	ZONA PADRÃO 03	533,03
00	Z04	ZONA PADRÃO 04	533,03
00	Z05	ZONA PADRÃO 05	363,44
00	Z06	ZONA PADRÃO 06	363,44
00	Z07	ZONA PADRÃO 07	161,52
00	Z08	ZONA PADRÃO 08	161,52
00	Z09	ZONA PADRÃO 09	48,46

### **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**

<b>TIPOS</b>	<b>SUBTIPOS</b>	<b>FATOR K1</b>
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 DEPRECIAÇÃO POR CONSERVAÇÃO: K2**

<b>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	<b>FATOR K2</b>
1 NOVA	1.00
2 BOA	0.95
3 REGULAR	0.80
4 MÁ	0.50

**FATOR DE PISCINA: K3**

<b>PISCINA</b>	<b>FATOR</b>
1 SEM	1.00
2 ÁREA = 12 M2	1.02
3 12 ÁREA > = 12 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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ EM 24 DE DEZEMBRO DE 2002

**ÉDER MOREIRA BRAMBILLA PREFEITO MUNICIPAL**

---

*Lei Complementar Nº 63/2002 - 24 de dezembro de 2002*

*Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em*