



LEI COMPLEMENTAR Nº 76

de 23 de dezembro de 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. 1º..

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. 2º..

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. 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:

I.

15% (QUINZE POR CENTO) DO VALOR DO IMPOSTO, PARA PAGAMENTO EM COTA ÚNICA (Á VISTA):

II.

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 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 TERRITORIA 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 ATAULIZAÇÃO 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 A 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.

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 CONDIÇÕES = 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

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	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

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	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
2	BOM
3	MÉDIO
4	POPULAR
5	BAIXO

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

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

ANEXO III**TABELA CUSTO DO M2 DE CONSTRUÇÃO**

	<i>PADRÃO</i>	<i>INTERVALOS</i>	<i>R\$ (M2)</i>
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

ANEXO IV

PLANTA DE VALORES GENÉRICO

CÓDIGO	ZONA	DESCRIÇÃO	UFIR
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	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

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBÁ EM 06 DE DEZEMBRO DE 2004

ÉDER MOREIRA BRAMBILLAPREFEITO MUNICIPAL

Lei Complementar Nº 76/2004 - 23 de dezembro de 2004

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial em