

LEI MUNICIPAL Nº 401/96

**REGULAMENTA O LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE
PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E DA
PROVIDÊNCIAS CORRELATAS**

A

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

HELIO ALDO DOS SANTOS, Prefeito Municipal de Coronel Sapucaia/MS, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER**, que em sessão realizada no dia 26 de Dezembro de 1996, a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º: Esta Lei regulamenta o título III, capítulo I, da Lei Municipal nº 125/90, que dispõe sobre o código tributário do município de Coronel Sapucaia/MS.

Art. 2º: A avaliação dos imóveis para cálculo do Imposto Predial e territorial Urbano-IPTU, será efetuado de acordo com as informações registradas no cadastro imobiliário do município.

**CAPÍTULO II
DO CÁLCULO DO IPTU**

Art. 3º: Nos termos dos artigos 13º e 16º da Lei Municipal nº 125/90, o imposto será calculado aplicando-se sobre o valor venal de cada imóvel, a alíquota de 1% (um por cento) para o imposto predial, e 2% (dois por cento) para o imposto territorial.

Parágrafo único- Aos imóveis não edificados aplicar-se à a alíquota progressiva constante do anexo I, da Lei municipal nº 125/90.

Art. 4º: O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

Onde:

$$Vvi = VT + VE$$

Vvi= Valor venal do imóvel

VT= valor do terreno

VE= Valor da Edificação

"NOVOS TEMPOS"





GABINETE DO PREFEITO

Art.5º: O valor do terreno será determinado pela seguinte fórmula onde:

$$VT = AT \times Vm2$$

VT = Valor do terreno

AT = Área do terreno

Vm2t = Valor do metro quadrado do terreno.

Art.6º: O valor do metro quadrado do terreno será conhecido através dos valores estabelecidos por pesquisa no município, - considerando que esse valor será corrigido para cada terreno, de acordo com suas características individuais, de acordo com seu fator de localização, sua situação, pedologia e topografia.

Art.7º: Quando se tratar de terreno com várias edificações autônomas, far-se a o rateio da área total do terreno em função da área de cada edificação, para encontrar-se a fração ideal do terreno.

Parágrafo único -A FRAÇÃO IDEAL do terreno será encontrada com a aplicação da seguinte fórmula:

$$\frac{Fitn}{ATE} = \frac{ATT \times AUN}{ATE}$$

Onde:

Fitn= fração ideal do terreno

ATT = Área total do terreno

Aun = Área da unidade autônoma

Ate = Área total da edificação

Art.8º: O valor do metro quadrado do terreno será conhecido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$Vm2t = \frac{\text{valor base} \times L \times S \times P \times T}{ATE}$$

onde:

Vm2t = Valor metro quadrado do terreno

VB =Valor base

L =Fator de localização

S = Situação

P = Pedologia

T = Topografia



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo primeiro—O valor base é um determinado valor expresso em UFIR (Unidade Fiscal de referência), utilizado no cálculo dos valores unitários do terreno, obtido a partir dos valores mínimo e máximo do metro quadrado do terreno encontrado na pesquisa de valores imobiliários, onde o valor base multiplicado por 10 (dez) tem de ser igual ou maior que o valor máximo, valor base dividido por 100(cem) tem de ser igual ou menor que o valor mínimo.

Parágrafo segundo - Fator de localização, representado pela letra "L", e um grau atribuído ao imóvel considerando sua localização na área urbano, os equipamentos urbanos existentes e as melhorias decorrentes de obras públicas, o qual é determinado pela razão entre o valor do metro quadrado do terreno obtido através de pesquisa e o valor base do município, conforme especificação a seguir:

I-SETOR 01 - FATOR 2.2

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões: do nº 01 ao nº 76, cujo perímetro está delimitado pela cor rosa no mapa de zoneamento.

II-SETOR 02 -FATOR 1.8

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões: do nº 01 ao nº 94 cujos perímetros estão delimitados pela cor azul no mapa de zoneamento.

III-SETOR 03-FATOR 0,20

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões :, do nº 01 ao nº 83, cujos perímetros estão delimitados pela cor vermelha no mapa de zoneamento.

I-FATOR DE PEDOLOGIA

Parágrafo 3º →

características do solo	fator
Normal	1.0
Arenoso	0.9
Rochoso	0.8
Alagado/ Erodível	0.6



Parágrafo primeiro—O valor base é um determinado valor expresso em UFIR (Unidade Fiscal de referência), utilizado no cálculo dos valores unitários do terreno, obtido a partir dos valores mínimo e máximo do metro quadrado do terreno encontrado na pesquisa de valores imobiliários, onde o valor base multiplicado por 10 (dez) tem de ser igual ou maior que o valor máximo, valor base dividido por 100(cem) tem de ser igual ou menor que o valor mínimo.

Parágrafo segundo - Fator de localização, representado pela letra "L", e um grau atribuído ao imóvel considerando sua localização na área urbano, os equipamentos urbanos existentes e as melhorias decorrentes de obras públicas, o qual é determinado pela razão entre o valor do metro quadrado do terreno obtido através de pesquisa e o valor base do município, conforme especificação a seguir:

I-SETOR 01 - FATOR 2.2

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões: do nº 01 ao nº 76, cujo perímetro está delimitado pela cor rosa no mapa de zoneamento.

II-SETOR 02 -FATOR 1.8

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões: do nº 01 ao nº 94 cujos perímetros estão delimitados pela cor azul no mapa de zoneamento.

III-SETOR 03-FATOR 0,20

Setor compreendido pelos seguintes quarteirões: do nº 01 ao nº 83, cujos perímetros estão delimitados pela cor vermelha no mapa de zoneamento.

I-FATOR DE PEDOLOGIA

características do solo	fator
Normal	1.0
Arenoso	0.9
Rochoso	0.8
Alagado/ Erodível	0.6



GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo quarto: fator de situação, representado pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel considerando sua situação dentro da quadra, conforme quadro a seguir:

I-FATOR DE SITUAÇÃO

Situação dentro da quadra	fator
Esquina/duas frentes	1.1
uma frente	1.0
Encravado	0.9
Vila	0.8

Parágrafo quinto-Fator de topografia, representado pela letra "T" consiste em grau atribuído ao imóvel, considerando-se as características do relevo de seu solo, - conforme quadro abaixo:

I-FATOR DE TOPOGRAFIA

Relevo do solo	fator
Plano	1.0
Aclive	0.9
Declive	0.8
Irregular	0.7

Art. 9º

O valor da edificação será obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$$VE=AE \times Vm2E \times ft \times D$$

onde:

VE= Valor edificação

AE= Área de edificação

Vm2E= Valor metro quadrado da edificação

FT = Fator tipo

D = Fator de depreciação

Parágrafo Primeiro: o valor do metro quadrado da edificação será variável em função de seu padrão (categoria) essa categoria é determinada pela soma de pontos obtidos pela edificação através de informações colhidas e registradas no boletim de inscrição cadastral, conforme tabela a seguir:

I-TABELA DE CLASSIFICAÇÃO



GABINETE - -

Parágrafo quarto: fator de situação, representado pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel considerando sua situação dentro da quadra, conforme quadro a seguir:

I-FATOR DE SITUAÇÃO

Situação dentro da quadra	fator
Esquina/duas frentes	1.1
uma frente	1.0
Encravado	0.9
Vila	0.8

Parágrafo quinto-Fator de topografia, representado pela letra "T" consiste em grau atribuído ao imóvel, considerando-se as características do relevo de seu solo, - conforme quadro abaixo:

I-FATOR DE TOPOGRAFIA

Relevo do solo	fator
Plano	1.0
Aclive	0.9
Declive	0.8
Irregular	0.7

Art. 9º

O valor da edificação será obtido com a aplicação da seguinte fórmula:

$$VE = AE \times Vm2E \times ft \times D$$

onde:

VE= Valor edificação

AE= Área de edificação

Vm2E= Valor metro quadrado da edificação

FT = Fator tipo

D = Fator de depreciação

Parágrafo Primeiro: o valor do metro quadrado da edificação será variável em função de seu padrão (categoria) essa categoria é determinada pela soma de pontos obtidos pela edificação através de informações colhidas e registradas no boletim de inscrição cadastral, conforme tabela a seguir:

I-TABELA DE CLASSIFICAÇÃO



Especificação

SITUAÇÃO

- 1-Isolada
- 2-Conjugada
- 3-Geminada
- 4-Superposta

3

2

1

0

ESTRUTURA

- 1-Metálica
- 2-Concreto
- 3-Alvenaria
- 4-Madeira

16

15

10

5

COBERTURA

- 1-Laje
- 2-Telha
- 3-Cimento amianto
- 4-Palha

10

08

05

0

PISO

- 1-material especial
- 2-Taco/assoalho
- 3-Ladrilho/cimento
- 4-Chão batido

10

6

2

0

FORRO

- 1-Laje
- 2-Estuque
- 3-Madeira
- 4-sem forro

7

4

3

0

REVESTIMENTO INTERNO

- 1-material Especial
- 2-pintura
- 3-Reboco
- 4-Sem revestimento

10

7

3

0

PONTOS

ESPECIFICAÇÃO

REVESTIMENTO EXTERNO

- 1-Material especial
- 2-Pintura
- 3-Reboco
- 4-Sem revestimento

10

07

3

0

"NOVOS TEMPOS"



GABINETE DO PREFEITO

ELEVAÇÃO

- 1-Alvenaria
- 2-Mista
- 3-Concreto
- 4-Madeira

7
5
4
3

BANHEIRO

- 1-Interno
- 2-Externo
- 3-Sem

6
4
0

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 1-Embutida
- 2-Aparente
- 3-Sem

7
4
0

INSTALAÇÃO HIDRAULICA

- 1-Embutida
- 2-Aparente
- 3-Sem

7
4
0

FOSSA

- 1-Séptica
- 2-Negra

5
2

II TABELA DE CLASSIFICAÇÃO POR PONTOS

PONTOS

- 91 a 100
- 78 a 90
- 61 a 77
- 41 a 60
- 08 a 40

CATEGORIA

alto
Bom
médio
popular
modesto

III-TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO

CATEGORIA

- Alto
- Bom
- Médio
- Popular
- Modesto

VALOR/M2

24,50 UFIR
19,50 UFIR
14,50 UFIR
12,50 UFIR
9,50 UFIR

"NOVOS TEMPOS"



GABINETE DO PREFEITO

ELEVAÇÃO

- 1-Alvenaria
- 2-Mista
- 3-Concreto
- 4-Madeira

7
5
4
3

BANHEIRO

- 1-Interno
- 2-Externo
- 3-Sem

6
4
0

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

- 1-Embutida
- 2-Aparente
- 3-Sem

7
4
0

INSTALAÇÃO HIDRAULICA

- 1-Embutida
- 2-Aparente
- 3-Sem

7
4
0

FOSSA

- 1-Séptica
- 2-Negra

5
2

II TABELA DE CLASSIFICAÇÃO POR PONTOS

PONTOS

- 91 a 100
- 78 a 90
- 61 a 77
- 41 a 60
- 08 a 40

CATEGORIA

alto
Bom
médio
popular
modesto

III-TABELA DE VALORES POR METRO QUADRADO

CATEGORIA

- Alto
- Bom
- Médio
- Popular
- Modesto

VALOR/M2

24,50 UFIR
19,50 UFIR
14,50 UFIR
12,50 UFIR
9,50 UFIR

"NOVOS TEMPOS"



GABINETE DO PREFEITO FLS 07

Parágrafo segundo—A determinação do valor do metro quadrado de construção por categoria, é obtido por pesquisa entre órgãos ligados a construção civil e ou informações de pessoas que demonstrem conhecimentos do assunto.

Parágrafo Terceiro: Fator tipo, representado pela sigla FT e um grau de correção de custo de edificação em função do tipo expresso conforme quadro abaixo:

I-FATOR TIPO

ESPECIFICAÇÃO	FATOR
residencial	1,0
Comercial/Serviços	0,9
Industrial	0,8

Parágrafo quarto: O fator de depreciação, expresso pela sigla "D" consiste em um grau atribuído ao imóvel construído pelo seu estado de conservação, em função de sua idade aparente, expresso pela tabela do quadro a seguir:

FATOR DE DEPRECIAÇÃO				
ANOS	EXCELENTE	BOM	REGULAR	MAU
até 5	1,0	0,95	0,90	0,85
de 6 a 10	0,9	0,85	0,80	0,75
de 10 a 30	0,8	0,75	0,70	0,65
acima de 30	0,7	0,65	0,60	0,55

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 10º: A prefeitura Municipal notificará o contribuinte do lançamento do IPTU por qualquer dos meios permitidos pela Legislação vigente, com antecedência mínima de 20(vinte)-dias à data do primeiro vencimento, que poderá ser para pagamento em cota única ou até 03(tres) parcelas mensais e consecutivas.

Art. 11º O lançamento e arrecadação do IPTU será feito através de guias ou carnês aprovados pela autoridade Municipal, no qual estarão indicados os elementos mínimos necessários e identificação do imóvel, proprietário e tributo, bem como o exercício correspondente a respectiva data de vencimento.

"NOVOS TEMPOS"

bem
de



Prefeitura Municipal de Coronel Supucaia

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo segundo—A determinação do valor do metro quadrado de construção por categoria, é obtido por pesquisa entre órgãos ligados a construção civil e ou informações de pessoas que demonstrem conhecimentos do assunto.

Parágrafo Terceiro: Fator tipo, representado pela sigla FT e um grau de correção de custo de edificação em função do tipo expresse conforme quadro abaixo:

I-FATOR TIPO

ESPECIFICAÇÃO	FATOR
residencial	1,0
Comercial/Serviços	0,9
Industrial	0,8

Parágrafo quarto: O fator de depreciação, expresse pela sigla "D" consiste em um grau atribuido ao imóvel construido pelo seu estado de conservação, em função - de sua idade aparente, expresse pela tabela do quadro a seguir:

FATOR DE DEPRECIAÇÃO				
ANOR	EXCELENTE	BOM	REGULAR	MAU
até 5	1,0	0,95	0,90	0,85
de 6 a 10	0,9	0,85	0,80	0,75
de 10 a 30	0,8	0,75	0,70	0,65
acima de 30	0,7	0,65	0,60	0,55

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 10º: A prefeitura Municipal notificara o contribuinte do lançamento do IPTU por qualquer dos meios permitidos pela Legislação vigente, com antecedência mínima de 20(vinte)-dias à data do primeiro vencimento, que poderá ser para pagamento em cota única ou até 03(tres) parcelas mensais e consecutivas.

Art. 11º: O lançamento e arrecadação do IPTU será feito através de guias ou carnês aprovados pela autoridade Municipal, no qual estarão indicados os elementos mínimos necessários e identificação do imóvel, proprietário e tributo, bem como o exercício correspondente a respectiva data de vencimento.

"NOVOS TEMPOS"

bem
de



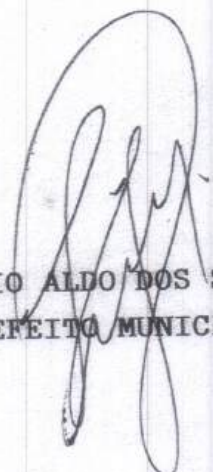
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Prefeitura Municipal de Coronel Sapucaia

GABINETE DO PREFEITO FLS 08

Art.12º:É Fixado no valor equivalente a 2,42 UFIR, o valor base VB, de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 8º desta Lei, o qual vigorará para o exercício de 1997 e seguintes

Art.13º:Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a contar de 01 de janeiro de 1997.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Sapucaia/MS
Em 30 de Dezembro de 1996.



HELIO ALDO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado
Publicado por
afixação em 30.12.96



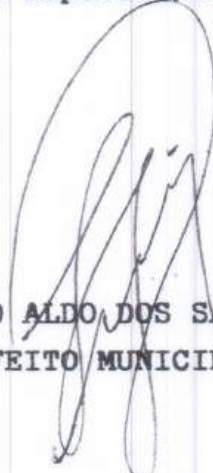
Prefeitura Municipal de Coronel Sapucaia

GABINETE DO PREFEITO

Art.12º:É Fixado no valor equivalente a 2,42 UFIR, o valor base VB, de acordo com o parágrafo primeiro do artigo 8º desta Lei, o qual vigorará para o exercício de 1997 e seguintes

Art.13º:Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, com efeitos a contar de 01 de janeiro de 1997.

Gabinete do Prefeito Municipal de Coronel Sapucaia/MS
Em 30 de Dezembro de 1996.


HELIO ALDO DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado
Publicado por
afixação em 30.12.96