



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 367/2017

Salvador do Sul, 08 de dezembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor

Vereador CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

SALVADOR DO SUL – RS

Assunto: Projeto de Lei Complementar nº 041 - Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, e dá outras providências.

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores, para apresentar o Projeto de Lei Complementar nº 041/2017, que altera a Lei n. 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul.

Cabe ressaltar que a iniciativa legal surge devido à desatualização dos valores dos imóveis localizados no perímetro urbano do Município. A última revisão desses valores ocorreu no ano de 2001, quando da edição da Lei 2364/2001. Nos últimos 16 anos, o valor do IPTU foi ajustado somente com base na aplicação de índices de correção, a exemplo do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

É sabido que muitos gestores municipais não corrigem adequadamente a planta genérica de valores e, conseqüentemente, o valor do IPTU devido ao impacto político negativo. Por outro lado, os Tribunais de Contas dos Estados têm orientado a correção periódica da Base de Cálculo do IPTU, indicando, inclusive, que o não ajuste aos valores reais pode caracterizar renúncia de receita. Há, inclusive, um projeto de Lei Complementar (173/2015) tramitando na Câmara dos Deputados que prevê que *“a revisão das bases de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e a atualização monetária dos valores que as compõem constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal.”*

Por último, ressaltamos que este Projeto de Lei promove a justiça tributária, pois não somente aumenta o valor do IPTU. Em muitos casos, o valor diminui porque a dinâmica das



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

negociações imobiliárias faz com que algumas áreas percam valor, o que pode ser verificado nos anexos.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio desse Legislativo na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos, atenciosamente.

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal

PROTOCOLADO	
DATA	08.12.2011
HORA	
Clarina Elisabeth Klein	
Diretora da Câmara de Vereadores	
ASS. F.	



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2017.

Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, e dá outras providências.

Art. 1º Altera a redação do art. 6º da Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º O imposto de que trata este capítulo é calculado sobre o valor venal do imóvel, de acordo com os Anexos VI – Fórmula de Cálculo, Anexo VII - Planta de Valores Predial e Anexo VIII - Planta de Valores territorial.

I. Quando se tratar de prédio a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,20%;

II. Quando se tratar de terreno a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,80%.

Parágrafo Único. Sem prejuízo da edição da planta de valores e da tabela de avaliação de edificações, o Poder Executivo atualizará por Decreto os valores unitários do metro quadrado de terreno e de construção:

I. Mediante a adoção de índices oficiais de correção monetária;

II. Levando em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localiza o bem imóvel, ou os preços correntes do mercado.

Art. 2º Acresce os anexos VI, VII e VIII que passam a fazer parte integrante da Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul.

Art. 3º Altera a redação do art. 7º da Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º Constituem instrumentos para apuração de base de cálculo do imposto:

I. A planta de valores de terrenos, estabelecida pelo Poder Executivo, através de uma comissão de avaliação de valores venais de imóveis, criada por Decreto Municipal, integrada de pelo menos três (03) pessoas idôneas e conhecedoras dos valores venais locais, que indique o valor do metro quadrado dos terrenos, frente por frente de quadra, em função de sua localização, preservando-se ao Executivo o direito de fixar os valores na hipótese de não atuação da referida comissão;

II. As informações de órgãos técnicos e de profissionais ligados à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções, em função dos respectivos tipos. Informações estas que poderão ser fornecidas pela comissão de avaliação de valores venais de imóveis, que fará uma tabela de avaliação de edificações, reservando-se ao Executivo o direito de fixar os valores na hipótese de não atuação da referida comissão.



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Art. 4º Revogam-se:

I - Art. 11º da Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul;

II - Lei Municipal nº 2364 de 20 de dezembro de 2001.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se os efeitos a partir de 01 de janeiro de 2018.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL, 08 DE DEZEMBRO DE 2017.


MARCO AURELIO ECKERT
Prefeito Municipal

PROTOCOLADO
DATA 08.12.2017
HORA 17h
Ass: 
Clarina Elizabeta Klein
Diretora da Câmara
de Vereadores

CÂMARA MUN. DE SALVADOR DO SUL
APROVADO EM 18/12/2017
POR Aprovado

05 VOTOS FAVORÁVEIS
04 VOTOS CONTRÁRIOS
ABSTENÇÕES.

 PRESIDENTE
 SECRETÁRIO

SANCIONO
19/12/2017

PREFEITO MUNICIPAL

MEMORANDO INTERNO


De Contabilidade
Para Gabinete do Prefeito

Salvador do Sul, RS, 08 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor
Prefeito MARCO AURÉLIO ECKERT
Prefeito Municipal
SALVADOR DO SUL/RS

Assunto: **Projeto de lei 041/2017- Impacto financeiro**

Conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no projeto de lei 041/2017 uma vez que esta ação governamental acarretará em aumento de receita para o Município e não de despesa.


Solange Schütz Altevogt
Contadora
CRCRS-081974/O-6

Porto Alegre, 11 de dezembro de 2017.

Orientação Técnica IGAM nº 32.773/2017.

I. O Poder Executivo do Município de Salvador do Sul, RS, por intermédio de Stephano, solicita orientação e análise ao projeto de lei complementar nº 41, de 2017, que *"Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, e dá outras providências."*

II. A justificativa que acompanha a proposição, informa que as modificações em relação a Planta Genérica de Valores, da Lei nº 1.941, de 23 de dezembro de 1996, tem por intuito atualizar os indexadores de referência para o cálculo do valor venal do imóvel, base de cálculo estabelecida pelo art. 38, do Código Tributário Nacional, ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. Dito isso, transcreve-se trecho acerca dos elementos justificados, em relação a presente atualização:

É sabido que muitos gestores municipais não corrigem adequadamente a planta genérica de valores e, conseqüentemente, o valor do IPTU devido ao impacto político negativo. Por outro lado, os Tribunais de Contas dos Estados têm orientado a correção periódica da Base de Cálculo do IPTU, indicando, inclusive, que o não ajuste aos valores reais pode caracterizar renúncia de receita. Há, inclusive, um projeto de Lei Complementar (173/2015) tramitando na Câmara dos Deputados que prevê que "a revisão das bases de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e a atualização monetária dos valores que as compõem constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal."

Por último, ressaltamos que este Projeto de Lei promove a justiça tributária, pois não somente aumenta o valor do IPTU. Em muitos casos, o valor diminui porque a dinâmica das negociações imobiliárias faz com que algumas áreas percam valor, o que pode ser verificado nos anexos.

III. Assim, considerando que a proposição está a promover melhoramentos que resultam no aumento da base de cálculo, é preciso que seja observado o princípio da anterioridade, ou seja, o projeto de lei complementar deve ser aprovado e publicado ainda no decorrer deste exercício para que possa ser implementado no exercício seguinte. Contudo, por força do art. 150, § 1º da Constituição Federal, a vedação do inciso III, "c", deste mesmo dispositivo, não se aplica na fixação da base

de cálculo do IPTU, ou seja, não é necessário obedecer a noventena, isso faz com que, se aprovadas as alterações, ainda neste exercício, as mudanças serão implementadas já a partir do dia 1º de janeiro de 2018.

A respeito do princípio da anterioridade colaciona-se a jurisprudência abaixo:

ESTADO DO RIO DE JANEIRO - IPTU - AUMENTO DA RESPECTIVA BASE DE CÁLCULO, MEDIANTE APLICAÇÃO DE ÍNDICES GENÉRICOS DE VALORIZAÇÃO, POR LOGRADOUROS, DITADOS POR ATO NORMATIVO EDITADO NO MESMO ANO DO LANÇAMENTO - TAXA DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA - SERVIÇO PÚBLICO QUE NÃO SE REVESTE DAS CARACTERÍSTICAS DE ESPECIFICIDADE E DIVISIBILIDADE - Somente por via de lei, no sentido formal, publicada no exercício financeiro anterior, é permitido aumentar tributo, como tal havendo de ser considerada a iniciativa de modificar a base de cálculo do IPTU, por meio de aplicação de tabelas genéricas de valorização de imóveis, relativamente a cada logradouro, que torna o tributo mais oneroso. Caso em que as novas regras determinantes da majoração da base de cálculo não poderiam ser aplicadas no mesmo exercício em que foram publicadas, sem ofensa ao princípio da anterioridade. No que concerne à taxa de iluminação pública, é de considerar-se que se trata de serviço público insuscetível de ser custeado senão por via do produto dos impostos gerais. Recurso não conhecido. (STF - RE 234.605-6 - RJ - 1ª T. - Rel. Min. Ilmar Galvão - DJU 01.12.2000 - p. 98) (RET 17/105).

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS DE DECISÃO MONOCRÁTICA. NÍTIDO OBJETIVO DE REDISCUTIR A MATÉRIA. CONVERSÃO EM AGRAVO REGIMENTAL. CABIMENTO DO MANDADO DE SEGURANÇA. ANÁLISE DE PRÉVIA DE PROVAS E DE NORMAS INFRACONSTITUCIONAIS. SÚMULA 279 DO STF. EVENTUAL AFRONTA À CONSTITUIÇÃO SERIA INDIRETA. CLÁUSULA DE RESERVA DE PLENÁRIO. EXISTÊNCIA DE ORIENTAÇÃO CONSOLIDADA NO STF. DESNECESSIDADE. TRIBUTÁRIO. IPTU. BASE DE CÁLCULO. IMÓVEL QUE SURTIU APÓS A LEI QUE PREVÊ A PLANTA GENÉRICA DE VALORES. AVALIAÇÃO INDIVIDUAL REALIZADA POR MEIO DE DECRETO. AFRONTA AO PRINCÍPIO DA RESERVA LEGAL (ART. 150, I, DA CF). ENTENDIMENTO FIXADO EM PRECEDENTE COM REPERCUSSÃO GERAL RECONHECIDA. AGRAVO REGIMENTAL A QUE SE NEGA PROVIMENTO. I – Para se chegar à conclusão contrária à adotada pelo acórdão recorrido, no que diz respeito aos requisitos de admissibilidade do mandado de segurança, faz-se necessário o exame do conjunto fático-probatório dos autos, bem como a análise de normas infraconstitucionais, o que inviabiliza o extraordinário com base na Súmula 279 do STF ou porque a afronta à Constituição, se ocorrente, seria indireta. II – Se no momento do julgamento do recurso extraordinário já houver orientação consolidada do STF no mesmo sentido do acórdão recorrido, é desnecessário o retorno dos autos ao Tribunal a quo, para que este, em obediência ao art. 97 da CF, submeta a arguição de inconstitucionalidade ao tribunal pleno ou ao órgão especial,

considerando os princípios da celeridade processual e da razoável duração do processo (art. 5º, LXXVIII, da CF), como no caso dos autos. Desnecessidade de observância absoluta para a aplicação dos precedentes dos quais resulte a declaração de inconstitucionalidade ou de constitucionalidade. Suficiência da equivalência das matérias examinadas. III – Essa Corte, no julgamento de feito com repercussão geral reconhecida, RE 648.245/MG, Rel. Min. Gilmar Mendes, reiterou seu entendimento no sentido de que, com base no princípio da reserva legal (art. 150, I, da CF), somente por lei em sentido formal é possível instituir, alterar ou majorar a base de cálculo do IPTU, cabendo apenas sua atualização por meio de decreto, desde que em patamar inferior aos índices inflacionários oficiais de correção monetária. IV – É inconstitucional decreto que, pela primeira vez, estabelece os valores (avaliação individual) que servem de base de cálculo para exigir o IPTU sobre os imóveis descritos nos autos, ainda que se trate de bem que surgiu após a lei que prevê a planta genérica de valores que servem de base para cálculo do imposto. V – Agravo regimental a que se nega provimento.

(ARE 820303 ED, Relator(a): Min. RICARDO LEWANDOWSKI, Segunda Turma, julgado em 09/09/2014, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-181 DIVULG 17-09-2014 PUBLIC 18-09-2014)

Portanto, em se tratando de alterações afetas à fixação da base de cálculo do IPTU, quanto aos critérios da Planta Genérica de Valores deve ser observado o princípio da legalidade, sendo imprescindível a avaliação da elevação mediante processo legislativo adequado.

Contudo, deverá apenas ser observado o disposto ao art. 150, inciso III, alínea "b", da Constituição Federal, quanto ao devido cumprimento da anterioridade exercício. Porém, resta afastada a obrigatoriedade quanto a cumprimento ao princípio da noventena (*vacatio legis* de 90 dias a contar da publicação), em decorrência do disposto ao §1º, do art. 150, da Constituição. Deste modo, adequada a proposição, eis que especifica a vigência a contar de 1º de janeiro de 2018. Porém, para pleno atendimento do princípio da anterioridade exercício, a mesma deverá ser publicada até 31 de dezembro de 2017.

Ainda, não se visualizou nas disposições da justificativa que acompanha a proposição, como os valores apresentados quanto ao metro quadrado em razão da localização do imóvel, foram calculados quanto a sua atualização, se decorreu de trabalho realizado pela própria administração tributária, ou se contratado externamente.

IV. Destaca-se que a revisão da planta genérica de valores do IPTU deve estar prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de 2017, consoante preconiza o art. 165, §2º, da Constituição Federal.

Além disso, considerando que o projeto de lei complementar nº 41, de 2017, tem por escopo alteração dos Anexos da Lei nº 1.941, de 1996, que regula o



Código Tributário do Município, adequada a forma, observado o disposto ao art. 52, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Salvador do Sul, quanto a apresentação através de projeto de lei complementar.

V. Diante do exposto, conclui-se que o projeto de lei complementar nº 41, de 2017, resta viável juridicamente, desde que a cláusula de vigência, no art. 5º seja revista, considerando se tratar de imposto sobre propriedade predial e territorial urbana, cujo fato gerador será em 1º de janeiro de 2018.

O IGAM permanece à disposição.

Gabriele Valgoi
OAB/RS 79.235
Consultora do IGAM

Brunno Bossle
OAB/RS 92.802
Supervisor jurídico do IGAM



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Parecer AJ/CMVSS nº 042/2017

Salvador do Sul, 15 de dezembro de 2017.

PARECER DE ADMISSIBILIDADE

Projeto de Lei Complementar nº 041, de 08 de dezembro de 2017 – Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, e dá outras providências.

Senhores Vereadores:

Proveniente do Poder Executivo, o Projeto de Lei Complementar em questão visa alterar a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996, Código Tributário Municipal de Salvador do Sul.

No ofício nº 367/2017, refere o Executivo que a iniciativa legal surge devido à desatualização dos valores dos imóveis localizados no perímetro urbano do Município; que a última revisão desses valores ocorreu no ano de 2001, quando da edição da Lei nº 2364/2001 e que nos últimos 16 anos, o valor do IPTU foi ajustado somente com base na aplicação de índices de correção, a exemplo do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

Ressalta o Executivo que é sabido que muitos gestores municipais não corrigem adequadamente a planta genérica de valores e, consequentemente, o valor do IPTU, devido ao impacto político negativo. Por outro lado, os Tribunais de Contas dos Estados têm orientado a correção periódica da Base de Cálculo do IPTU, indicando, inclusive, que o não ajuste aos valores reais pode caracterizar renúncia de receita e que há, inclusive, um projeto de Lei Complementar (173/2015) tramitando na Câmara dos Deputados que prevê que “a revisão das bases de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e a atualização monetária dos valores que as compõem constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal.”

Por último, ressalta o Executivo que o Projeto de Lei promove a justiça tributária, pois não somente aumenta o valor do IPTU. Em muitos casos, o valor diminui porque a dinâmica das negociações imobiliárias faz com que algumas áreas percam valor, o que refere poder ser verificado nos anexos.



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

O Projeto vem acompanhado do ofício de encaminhamento nº 367/2017; dos seus anexos; de Memorando Interno encaminhado pela Contadora do Município, Sra. Solange Schutz Altevogt ao Prefeito Municipal, datado de 08 de dezembro de 2017, esclarecendo que conforme artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000, está dispensada a demonstração da estimativa do impacto financeiro no Projeto de Lei em apreço uma vez que esta ação governamental acarretará em aumento de receita para o Município e não de despesa; de cópia da Lei nº 2364, de 20 de dezembro de 2001; da Orientação Técnica do IGAM nº 32.773/2017 e do ofício nº 027/2017, datado de 15 de dezembro de 2017, firmado pelo Secretário Municipal da Fazenda, Sr. José Fernando Lunckes, esclarecendo o processo de atualização da Planta Genérica de Valores desde a constatação do problema até a contratação de empresa especializada para realizar o trabalho com cópias de documentos que visam demonstrar o quanto consta no ofício.

É o relatório. Passa-se a analisar a matéria.

Preliminarmente, quanto ao aspecto formal da propositura, observa-se que ela obedece ao art. 177 do Regimento Interno desta Casa, que determina a espécie legislativa de lei complementar para o Código Tributário Municipal.

Feita tal consideração preliminar, convém recuperar alguns conceitos e princípios basilares do sistema tributário nacional antes de enfrentar o mérito da propositura.

Nesse sentido, é consabido que a Constituição Federal de 1988, limitando a competência tributária dos entes federativos, estabelece em seu art. 150, I, ser vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça.

Em disposição simétrica, o Código Tributário Nacional também determina, em seu art. 97, II, que somente a lei pode estabelecer a majoração de tributos.

Os referidos dispositivos consagram a garantia fundamental do contribuinte da estrita legalidade tributária, ou da tipicidade cerrada, segundo a qual nenhum tributo pode ser instituído ou majorado, salvo as exceções constitucionalmente previstas, senão mediante lei.

É dizer, pois, que todos os aspectos da relação jurídico-tributária (material, espacial, temporal, pessoal e quantitativo) devem obrigatoriamente constar da lei para que se possa

LM



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

determinar com segurança e certeza o surgimento da obrigação tributária e o seu conteúdo, diante do impedimento constitucional da edição de atos infra legais para suplementá-la.

Especificamente no que tange o IPTU, a sua base de cálculo (valor venal do imóvel) é conformada por critérios e avaliações, segundo fatores objetivamente considerados como localização, acabamento, uso, tipo/categoria etc., veiculados por meio das chamadas plantas fiscais de valores ou plantas genéricas de valores que, por comporem o aspecto quantitativo da obrigação tributária, somente podem ser introduzidos por meio de lei em sentido formal em respeito ao princípio da tipicidade cerrada, pelas razões acima expostas.

A própria razão de ser da planta genérica (ou fiscal) de valores já faz tornar imperativa a sua introdução por meio de lei para conferir legitimidade popular à exigência tributária, dado que ela representa uma presunção do ente tributante de que os critérios por ele eleitos e as avaliações feitas espelham verdadeiramente o valor do imóvel tal como ali considerado. Com efeito, no momento de proceder com o lançamento de IPTU, o Município não possui condições de determinar *in concreto* o efetivo valor venal de cada imóvel localizado no seu território urbano.

Bem por isso e por representar o aspecto quantitativo da relação jurídico-tributária (base de cálculo), é que o entendimento jurisprudencial da questão é sólido e pacífico quanto à necessidade de lei para a veiculação da planta de valores (valor venal dos imóveis):

"...o valor venal dos imóveis de uma cidade pode ser atualizado por lei, mas não por decreto do prefeito. O prefeito só pode corrigir monetariamente os valores já fixados de acordo com a lei anterior. Recurso extraordinário conhecido e provido". (STF, RE 92.335/SP, RTJ 96/880)

No caso em apreço, os documentos enviados pelo Executivo demonstram que a Planta Genérica de Valores do IPTU do Município não é atualizada desde 2001, sendo que a partir de então somente foi aplicado o índice de correção INPC, sem atentar para outros fatores como a valorização/desvalorização do mercado imobiliário.

Neste norte, diga-se que, de fato, a não atualização da Planta Genérica de Valores tem sido objeto de apontamentos pelos Tribunais de Contas dos Estados.

Portanto, a matéria proposta parece pertinente e necessária.

(Handwritten signature)



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

Por oportuno, cumpre salientar que a própria Lei Orgânica Municipal, em seu art. 94, assim dispõe:

Art. 94. O Prefeito Municipal promoverá, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos municipais.

§ 1º - A base de cálculo do imposto predial e territorial urbano – IPTU será atualizado anualmente, antes do término do exercício, podendo para tanto ser criada comissão da qual participarão, além dos servidores do Município, representantes dos contribuintes, de acordo com decreto do Prefeito Municipal.

[...]

Todavia, por último, no aspecto contábil da proposição, destaca-se, a teor do que consta na orientação técnica do IGAM, que a revisão da planta genérica de valores do IPTU dever estar prevista na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de 2017, consoante preconiza o art. 165, § 2º, da Constituição Federal.

Assim, a par das considerações expostas e do quanto consta nos documentos enviados a esta casa juntamente com o PL em apreço, opina-se no sentido de que POSSIBILIDADE JURÍDICA da tramitação, discussão e votação do Projeto de Lei ora examinado, fica condicionada ao encaminhamento da comprovação da previsão na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) de 2017.

É o parecer, salvo melhor e soberano juízo das Comissões e Plenário desta Casa Legislativa.

VANESSA REICHERT
Assessora Jurídica
OAB/RS 87.371



Município de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul

Ofício 027/2017

Salvador do Sul, 15 de dezembro de 2017.

À
Câmara de Vereadores de Salvador do Sul
Nesta

Assunto: Processo de Atualização da Planta Genérica de Valores para fins de IPTU

Prezados Vereadores:

No início da atual gestão (2017-2020) constatou-se que um dos pontos que demandava atenção especial era a Planta Genérica de Valores, que serve para definição da Base de Cálculo do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano. Tal constatação deu-se a partir da análise das guias de ITBI – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis. Foi verificada uma defasagem média de 152,58% (cento e cinquenta e dois vírgula cinquenta e oito por cento) entre o valor registrado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal e o valor atribuído pela Comissão designada para fazer a avaliação *in loco* dos imóveis transacionados (planilha anexa). Esta defasagem tem origem na não atualização da Planta Genérica de Valores. A última atualização aconteceu em 2001. A partir de então somente foi aplicado o índice de correção (INPC), sem atentar para outros fatores, como a valorização/desvalorização do mercado imobiliário.

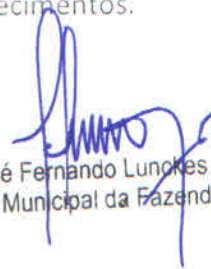
Diante disto, em julho de 2017 foi iniciado o processo de licitação para contratação de empresa especializada no levantamento de dados para a atualização da Planta Genérica de Valores, resultando na Tomada de Preços nº 003/2017, Processo nº 075/2017 e Contrato nº 113/2017, de 30 de agosto de 2017.

A empresa vencedora da licitação foi a METROCIL EMPRESA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO LTDA, que atua no segmento desde 1996 e realizou as mesmas atividades (atualização da Planta Genérica de Valores) em outros municípios circunvizinhos, a exemplo de Harmonia. A empresa possui profissionais especializados para a realização das atividades.

As etapas da execução do serviço (objeto da licitação) estão descritas no item 2 do processo licitatório – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO (anexo).

Diante do exposto, afirmamos que a elaboração da Planta Genérica de Valores que serve de base para o cálculo do IPTU a ser cobrado em 2018 foi realizada em observância às exigências técnicas. Colocamo-nos a disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,


José Fernando Lunhes
Sec. Municipal da Fazenda



PLANILHA COMPARATIVA DE VALORES DOS IMÓVEIS NEGOCIADOS - ITBIS

Data negociação	Imóvel	Localização	Metragem	Valor Venal	Valor contribuinte	Valor avaliação	Valor variação	% da variação
05/01/2017	Predial	Av Duque de Caxias, 357	19,79m²	7.444,90	35.000,00	35.000,00	27.555,10	370,12
11/01/2017	Predial	Rua Adolpho Hermes, 319-Apto 204	124,58m²	117.687,44	190.000,00	190.000,00	72.312,56	61,44
18/01/2017	Territorial	Rua Bela Vista	336,00m²	32.028,30	30.000,00	90.000,00	57.971,70	181,00
02/02/2017	Territorial e Predial	Rua Bela Vista, 25	336,00m² c/ 151,00m²	116.139,88	230.000,00	230.000,00	113.860,12	98,04
15/02/2017	Territorial	Rua Bela Vista	342,00m²	15.254,70	40.000,00	45.000,00	29.745,30	194,99
15/02/2017	Territorial	Rua Bela Vista	342,00m²	15.254,70	40.000,00	45.000,00	29.745,30	194,99
17/02/2017	Predial	Rua Adolpho Hermes, 319-Apto 203	103,01m²	97.310,98	180.000,00	180.000,00	82.689,02	84,97
24/02/2017	Territorial	Av Duque de Caxias	658,20m²	123.616,54	300.000,00	400.000,00	276.383,46	223,58
24/02/2017	Predial	Rua Padre Reus, 76-Box 08	14,67m²	13.919,24	30.000,00	30.000,00	16.080,76	115,53
13/03/2017	Territorial	Rua Joao Antonio Sehn	178,85m²	59.959,64	39.806,41	70.000,00	10.040,36	16,75
13/03/2017	Territorial	Rua Joao Antonio Sehn	207,53m²	59.959,64	46.188,77	80.000,00	20.040,36	33,42
23/03/2017	Territorial	Av Duque de Caxias	823,26m²	117.435,71	500.000,00	500.000,00	382.564,29	325,76
28/03/2017	Predial	Rua Adolpho Hermes, 315-Apto 201	101,68m²	103.459,17	145.000,00	145.000,00	41.540,83	40,15
31/03/2017	Predial	Av. Duque de Caxias, 357-Apto 305	23,52m²	8.851,56	30.000,00	30.000,00	21.148,44	238,92
06/04/2017	Predial	Rua Irmão Zeno Bourscheidt, 33-Ap 203	73,86m²	70.307,70	80.000,00	90.000,00	19.692,30	28,01
07/04/2017	Territorial e Predial	Av. Duque de Caxias, 536-Apto 202	360,00m² c/ 185,51m²	182.585,90	222.300,00	222.300,00	39.714,10	21,75
07/04/2017	Territorial	Rua Vo Olinda Stoffler	456,66m²	25.480,26	35.000,00	80.000,00	54.519,74	213,97
28/04/2017	Predial	Av. Duque de Caxias, 357-Box 10	19,79	7.444,90	30.000,00	30.000,00	22.555,10	302,96
				1.174.141,16	2.203.295,18	2.492.300,00	1.318.158,84	152,58

Estes valores são originários da análise das ITBIS - Guias de Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis entre os meses de janeiro e abril de 2017. Foram analisadas as transações imobiliárias urbanas para verificar a disparidade entre o valor registrado no Cadastro Imobiliário do Município (valor venal), o valor atribuído pelo contribuinte e o valor atribuído pela Comissão de Avaliação do Município. A variação resulta da confrontação entre o primeiro e o último valor.

José Fernando Lunckes
Sec. Municipal da Fazenda



Prefeitura Municipal de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul

Tomada de Preços nº 003/2017
Processo nº 075/2017
Licitação exclusiva para ME/EPP

Número	Rubrica
685	CP

O MUNICÍPIO DE SALVADOR DO SUL, RS, no uso de suas atribuições legais e de acordo com a Lei Federal nº. 8.666/93, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público para o conhecimento dos interessados, a realização de licitação, no dia **24 de 08 de 2017, às 14h**, na Prefeitura Municipal, situada na Avenida Duque de Caxias, 422, Bairro Centro, Município Salvador do Sul - RS na modalidade TOMADA DE PREÇOS, com a finalidade de receber propostas para a contratação dos serviços descritos no presente edital, do tipo MENOR PREÇO GLOBAL, tendo por finalidade a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços para redefinição dos limites do perímetro urbano, execução da Atualização da Planta Genérica de Valores - PGV, definidos no item 1 e 2 - "Do Objeto" e das "Especificações do Objeto".

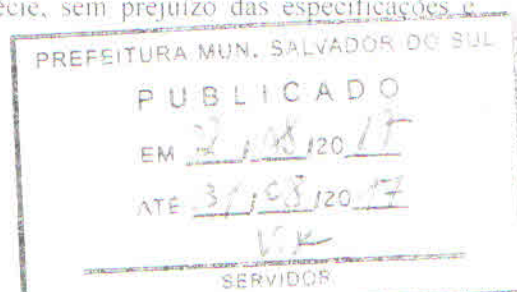
O presente certame será regido pela Lei Federal nº 8.666/93, Lei Complementar nº 123/2006 e demais legislações pertinentes aplicáveis à espécie, sem prejuízo das especificações e condições constantes no presente edital e seus anexos.

ENTREGA DOS ENVELOPES:

Encerrar-se-á às 14:00 horas do dia **24/08/2017**

SESSÃO DE ABERTURA DAS PROPOSTAS:

Às 14:00 horas do dia **24/08/2017**



Havendo condições, a abertura do envelope, contendo a proposta financeira, poderá ocorrer no mesmo ato ou em data a ser determinada.

Os trabalhos da presente licitação serão conduzidos pela Comissão Permanente de Licitações-CPL. O envelope de nº 01, contendo a documentação de "Habilitação" e o envelope de nº 02 contendo a "Proposta" financeira dos licitantes, deverão ser entregues no Setor de Compras e Licitações, Secretaria Municipal da Fazenda, no Centro Administrativo, nesta cidade, até as 14 horas 24/08/2017, sem prazo de tolerância.

1. DO OBJETO

1.1. As características e quantidades são as seguintes:

Item	Unid.	Quant	Especificações/Objeto	Valor unitário de referência	Valor total de referência
01	Un.	1	ATUALIZAÇÃO PLANTA DE VALORES	RS 30.000,00	RS 30.000,00

2. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO



**Prefeitura Municipal de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul**

Numero	Rubrica
016	Carla

2.1 – Levantamento de dados para Planta de Valores Municipal dentro do perímetro urbano:

Esta etapa do serviço compreende a aquisição, processamento, edição e finalização dos trabalhos a serem realizados, situadas dentro do perímetro urbano municipal, sendo os serviços listados abaixo:

- a) Aquisição de Imagem de Satélite de alta resolução e pós-processamento
- b) Mapeamento Cartográfico Digital
- c) Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)

2.1.1 – Imagem de satélite de alta resolução e pós processamento

A seguir, as características dos produtos relativos a imagens de satélite, a serem fornecidos para a Prefeitura:

- a) Aquisição de imagem de satélite, 50 km²; imagem com 0,50m de resolução, ou melhor.
- b) Levantamento de 25 pontos de controle com GPS geodésico, para georreferenciamento da imagem de satélite.
- c) Georreferenciamento da Cena, através dos 25 pontos de controle tomados em campo. Assim eleva-se a precisão posicional da imagem. Tudo será referido tendo como base a Rede Geodésica Municipal a ser criada;
- d) Ortorectificação da Cena, utilizando modelo de altimetria previamente existente. Neste caso, será utilizado o modelo do SRTM-INPEI e também quaisquer outros modelos a serem produzidos ou disponibilizados.

2.1.2 – Geração da base cartográfica (Mapeamento Cartográfico Digital)

Nesta etapa, utiliza-se a imagem de satélite ortorectificada e georreferenciada, para a produção dos seguintes planos de informação:

Em escala 1:5000, extraído da imagem de satélite:

- Atualização do mapeamento de quadras, com sua respectiva codificação;
- Mapa digital de bairros (de acordo com as informações a serem fornecidas, através de leis municipais);

O mapeamento das feições geográficas torna-se fundamental para diversas aplicações, tais como:

- a) Facilidades no cálculo dos zoneamentos, com uma visão geográfica;
- b) Melhor planejamento para geocodificação de novas quadras e novos loteamentos;
- c) Mapa Temático com Identificação dos valores de quadras no mapa cedido pela Prefeitura identificando as áreas ou faces de quadras de diferentes valores.



**Prefeitura Municipal de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul**

Número	Assinatura
017	[Assinatura]

2.1.5 – Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)

Esta etapa visa a elaboração de uma nova planta de valores, que determina o cálculo dos valores venais do setor imobiliário do Município. Entende-se que é de fundamental importância, pois, através da PGV, estabelece-se uma justiça tributária junto ao cidadão.

- a) Apoio na implantação de uma nova metodologia para avaliação dos valores venais;
- b) Análise dos mapas municipais (pavimentação, esgoto, transporte coletivo, sócio-econômica, tipologia construtiva) existentes ou a serem estruturadas pela Prefeitura Municipal;
- c) Criação de uma Comissão de avaliações, de forma a permitir a revisão permanente das PGVs, bem como para instruir a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ao longo do período;
- d) Apoio a Comissão para elaboração das Plantas de Valores Genéricos (Terrenos e Edificações), para fins de cobrança do IPTU e ITBI para o ano seguinte, através da determinação de valores unitários de terrenos por face de quadra e de edificações por tipologia, de acordo metodologia existente na Prefeitura;
- e) Projeto de Lei para Cálculo do IPTU/ITBI a ser enviado para Câmara de Vereadores para Aprovação;
- f) Explicação à Câmara de Vereadores;
- g) Simulação da Carga Tributária, juntamente com a comissão formada, verificar os valores de IPTU cobrados em relação à nova Planta de Valores e Fórmula de Cálculos a ser implantada;
- h) Mapa Temático com Identificação dos valores de quadras no mapa cedido pela Prefeitura identificando as áreas ou faces de quadras de diferentes valores.

Observações:

- Atualização dos valores genéricos do metro quadrado dos terrenos e apresentá-los na face da quadra;
- Os valores deverão ser apresentados em listagem compatível ao sistema Delphi, devendo constar o código da face da quadra e o valor genérico atual do metro quadrado;
- Deverá ser apresentado em (%) percentual as diferenças encontradas entre o valor aplicado em 2016 e o valor pesquisado;
- A pesquisa deve contemplar técnicas preconizadas pelas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, tais como a NB-502/89 – Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos da ABNT da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- Os trabalhos com sua metodologia e valores encontrados devem ser apresentados para a equipe técnica e na Câmara de Vereadores para aprovação;
- Quantidade aproximada de imóveis: 2.200. -

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000006351908
INICIAL
INDIVIDUAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: LIZAURA STRAPAZZON

Registro Nacional: A36993-4

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

Empresa Contratada: METROCIL - EMPRESA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO LTDA - EPP

CNPJ: 01.427.781/0001-68

Registro Nacional: 19134-5

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Município de Salvador do Sul

Documento de identificação: 87860763000190

Contrato: 113/2017

Valor Contrato/Honorários: R\$ 28.000,00

Tipo de Contratante: Órgão Público

Celebrado em: 30/08/2017

Data de Início: 30/08/2017

Previsão de término: 30/01/2018

Declaro, sob as penas da Lei, que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT não se exige a observância das regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS

Nº: 422

Complemento:

Bairro: CENTRO

UF: RS CEP: 95750000

Cidade: SALVADOR DO SUL

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 4.4.1 - Levantamento ou inventário urbano

Quantidade: 1,00

Unidade: un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO

O presente contrato sobre a Prestação de Serviços de Atualização da Planta de Valores Municipal/ Planta Genérica de Valores/ Inventário Urbano.

6. VALOR

Valor do RRT:

R\$ 89,75

Pago em: 03/11/2017

Total Pago:

R\$ 89,75

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

PORTO ALEGRE, 24 de NOVENBRO de 2017

Local

Dia

Mês

Ano

Município de Salvador do Sul

Documento de identificação: 87860763000190

LIZAURA STRAPAZZON

CPF: 923.338.420-91



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 379/2017

Salvador do Sul, 18 de dezembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor

Vereador CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

SALVADOR DO SUL – RS

Assunto: Solicita a retirada do Projeto de Lei nº 41 – Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano.

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores, para solicitar a retirada do Projeto de Lei nº 41/2017, que Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano.

A Solicitação de retirada do Projeto supracitado, tem em vista alterações relevantes que se fazem necessárias.

Na expectativa de contar com o apoio desse Legislativo, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal

PROTOCOLADO	
DATA	18.12.17
HORA	09:15 M
ASS. FUNCIONÁRIO	



Município de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Ofício nº PMSS 380/2017

Salvador do Sul, 18 de dezembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador CRISTIAN EUGÊNIO MUXFELDT
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores
SALVADOR DO SUL – RS

Assunto: Reapresentação do Projeto de Lei nº 41 – Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano.

Senhor Presidente,

Dirigimo-nos a essa Colenda Câmara de Vereadores, para reapresentar o Projeto de Lei nº 41 que Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano.

Na expectativa de contar com o apoio desse Legislativo, na aprovação deste Projeto de Lei, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

MARCO AURÉLIO ECKERT

Prefeito Municipal

PROTOCOLADO	
DATA	18.12.17
HORA	14:20 hs
ASS. FUNCIONÁRIO	



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Parecer Nº 046/17

Projeto de Lei Nº 041/17 – Executivo

Altera a Lei nº1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal), que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, e dá outras providências.

A Comissão de Constituição e Justiça examinou o projeto em tela, deliberando, por () unanimidade (X) maioria (X) a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 18 DE DEZEMBRO DE 2017.

Sequem as assinaturas dos membros da CCJ:

Aécio Sozo - Presidente –

Rosemar Orth – Relator –

Magale Teresinha Petry - Membro -



Estado do Rio Grande do Sul
Câmara Municipal de Salvador do Sul

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Parecer Nº 045/17

Projeto de Lei Nº 041/17 – Executivo

Altera a Lei nº 1941 de 23 de dezembro de 1996 (Código Tributário Municipal) que trata sobre o Imposto Predial Territorial Urbano e dá outras providências.

A Comissão de Finanças e Orçamento examinou o projeto em tela, deliberando, por (x) unanimidade () maioria (x) a sua aprovação () a sua rejeição, por entender a matéria perfeitamente constitucional e de conformidade com o interesse público.

SALVADOR DO SUL, 18 DE DEZEMBRO DE 2017

Seguem as assinaturas dos membros da CFO:

Rosemar Orth - Presidente – *Rosemar Orth*

Mauricio Roberto de Castro Reginaldo – Relator – *Mauricio Roberto de Castro Reginaldo*

Délcio Darci Scherer – Membro – *Délcio Darci Scherer*

ANEXO VI - TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO - VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

O Valor Venal do Imóvel será obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI= Valor Venal do Imóvel

VVT= Valor Venal do Terreno

VVE= Valor Venal da Edificação

1) Fatores para Terrenos;

O valor Venal do terreno será assim determinado:

$$VVT = FIT \times Vm^2T \times S \times T \times P \times CAT \times DP$$

$$FIT = AT \times AU / ATE$$

FIT (Fração Ideal de Terreno) = É o quantitativo de terreno distribuído a cada unidade construída dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

Onde:

AT=Área do Terreno

AU=Área da Unidade

ATE= Área Total Edificada do Lote

Vm^2T = é o valor do m^2 de terreno por face de quadra estabelecidos no Anexo II;

S= situação do terreno, sua posição dentro da quadra conforme abaixo;

P= pedologia do terreno, tipo de solo;

T = topografia do terreno;

CAT= fator corretivo da área terreno;

DP= depreciação profundidade, conforme tabela;

SITUAÇÃO (S) O fator corretivo de situação é atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

<u>Situação do Terreno</u>	<u>Coeficiente de correção</u>
Esquina/Duas Frentes	1,15
Uma Frente	1,00
Encravado/Vila	0,70

PEDOLOGIA (P) O fator corretivo de pedologia é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

<u>Pedologia do Terreno</u>	<u>Coeficiente de correção</u>
Alagado	0,50
Inundável	0,65
Rochoso	0,80
Normal	1,00
Arenoso	0,80
Combinação dos Demais	0,70

TOPOGRAFIA (T) O fator corretivo de topografia é atribuído ao imóvel conforme sua declividade dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Topografia do Terreno

Coeficiente de correção

Plano	1,00
Aclive	0,85
Declive	0,90
Top. Irregular	0,80

CAT - Fator corretivo de área terreno

TABELA DE CAT FATOR CORRETIVO DE AREA TERRENO		
Profundidade Média	Desconto	Fator
Se a área do terreno for > 2.000,00 e ≤ 3.000,00 m ²	20%	0,80
Se a área do terreno for > 3.000,00 e ≤ 4.000,00 m ²	25%	0,75
Se a área do terreno for > 4.000,00 e ≤ 5.000,00 m ²	40%	0,60
Se a área do terreno for > 5.001,00 e < 6.000,00 m ²	45%	0,55
Se a área do terreno for > 6.001,00 e ≤ 7.000,00 m ²	50%	0,50
Se a área do terreno for > 7.001,00 e ≤ 10.000,00 m ²	55%	0,45
Se a área do terreno for > 10.001,00 e ≤ 50.000,00 m ²	65%	0,35
Se a área do terreno for > 50.001,00 e ≤ 100.000,00 m ²	75%	0,25
Se a área do terreno for > 100.001,00	80%	0,20

Depreciação Profundidade:

Profundidade média = Área Total do Terreno / Testada do Terreno

Será aplicada a tabela abaixo para Depreciação do Terreno em relação sua Profundidade:

TABELA DE DEPRECIÇÃO PELA PROFUNDIDADE		
Profundidade Média	Depreciação	Fator Profundidade
Menor ou igual a 10,00 m	25%	0,75
10,01 a 12,50 m	20%	0,80
12,51 a 15,00 m	15%	0,85
15,01 a 16,00 m	10%	0,90
16,01 a 18,00 m	5%	0,95
De 18,01 a 40,00 m	0%	1,00
40,01 a 45,00 m	5%	0,95
45,01 a 50,00 m	10%	0,90
50,01 a 55,00 m	15%	0,85
55,01 a 60,00 m	20%	0,80
60,01 a 65,00 m	22%	0,78
65,01 a 70,00 m	25%	0,75
70,01 a 75,00 m	27%	0,73
75,01 a 80,00 m	30%	0,70
80,01 a 99,99 m	32%	0,68
Maior ou igual a 100,00 m	40%	0,60

OBS: quando o imóvel possuir área maior que 2.000m², de esquina ou duas ou mais frentes, sobre ele não incidirá a Depreciação de Profundidade, ou seja, seu fator será 1,00.

1) Fatores para Edificação;

O valor Venal da edificação será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AuE \times Vm^2 TPCad \times EC$$

Onde:

VVE= Valor Venal da Edificação;

AuE= Área da unidade Edificada;

Vm² TPCad = Valor do metro quadrado da tipologia construtiva padrão construtivo;

EC = coeficiente de depreciação em relação ao estado de conservação;

Estado de Conservação:Estado de ConservaçãoCoeficiente de correção

Nova/Ótimo

1,00

Bom

0,90

Regular

0,75

Mau

0,55

ANEXO VII - PGV PREDIAL - VALORES M² PREDIAL

CARACTERIZAÇÃO	PAREDES	PADRÃO	Pts Iniciais	Pts Finais	Valor m ² Const
CASA/SOBRADO	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	1.300,12
CASA/SOBRADO	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	868,03
CASA/SOBRADO	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	690,16
CASA/SOBRADO	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	447,91
CASA/SOBRADO	MISTA	ALTO	90,01	100	758,40
CASA/SOBRADO	MISTA	MEDIO	65,01	90	607,62
CASA/SOBRADO	MISTA	BAIXO	40,01	65	414,10
CASA/SOBRADO	MISTA	ECONOMICO	0	40	268,74
CASA/SOBRADO	MADEIRA	ALTO	90,01	100	975,09
CASA/SOBRADO	MADEIRA	MEDIO	65,01	90	694,42
CASA/SOBRADO	MADEIRA	BAIXO	40,01	65	552,13
CASA/SOBRADO	MADEIRA	ECONOMICO	0	40	358,32
APARTAMENTO	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	1.324,42
APARTAMENTO	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	1.158,86
APARTAMENTO	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	996,72
APARTAMENTO	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	747,54
TELHEIRO	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	650,00
TELHEIRO	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	460,00
TELHEIRO	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	320,00
TELHEIRO	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	190,00
TELHEIRO	MISTA	ALTO	90,01	100	260,00
TELHEIRO	MISTA	MEDIO	65,01	90	184,00
TELHEIRO	MISTA	BAIXO	40,01	65	128,00
TELHEIRO	MISTA	ECONOMICO	0	40	76,00
TELHEIRO	MADEIRA	ALTO	90,01	100	260,00
TELHEIRO	MADEIRA	MEDIO	65,01	90	184,00
TELHEIRO	MADEIRA	BAIXO	40,01	65	128,00
TELHEIRO	MADEIRA	ECONOMICO	0	40	76,00
GALPÃO	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	310,00
GALPÃO	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	260,00
GALPÃO	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	145,00
GALPÃO	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	80,00
GALPÃO	MISTA	ALTO	90,01	100	186,00
GALPÃO	MISTA	MEDIO	65,01	90	156,00
GALPÃO	MISTA	BAIXO	40,01	65	87,00
GALPÃO	MISTA	ECONOMICO	0	40	48,00
GALPÃO	MADEIRA	ALTO	90,01	100	217,00
GALPÃO	MADEIRA	MEDIO	65,01	90	182,00
GALPÃO	MADEIRA	BAIXO	40,01	65	101,50
GALPÃO	MADEIRA	ECONOMICO	0	40	56,00
INDUSTRIAL	TODOS	ALTO	90,01	100	950,00
INDUSTRIAL	TODOS	MEDIO	65,01	90	750,00
INDUSTRIAL	TODOS	BAIXO	40,01	65	540,00
INDUSTRIAL	TODOS	ECONOMICO	0	40	320,00
LOJA	TODOS	ALTO	90,01	100	971,04
LOJA	TODOS	MEDIO	65,01	90	844,47
LOJA	TODOS	BAIXO	40,01	65	562,98
LOJA	TODOS	ECONOMICO	0	40	422,24
ESPECIAL	TODOS	ALTO	90,01	100	560,00
ESPECIAL	TODOS	MEDIO	65,01	90	420,00
ESPECIAL	TODOS	BAIXO	40,01	65	330,00
ESPECIAL	TODOS	ECONOMICO	0	40	250,00
SALA	TODOS	ALTO	90,01	100	873,94

ANEXO VII - PGV PREDIAL - VALORES M² PREDIAL

CARACTERIZAÇÃO	PAREDES	PADRÃO	Pts Iniciais	Pts Finais	Valor m ² Const
SALA	TODOS	MEDIO	65,01	90	760,02
SALA	TODOS	BAIXO	40,01	65	506,68
SALA	TODOS	ECONOMICO	0	40	380,01
GARAGEM	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	350,00
GARAGEM	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	210,00
GARAGEM	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	135,00
GARAGEM	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	65,00
GARAGEM	MISTA	ALTO	90,01	100	175,00
GARAGEM	MISTA	MEDIO	65,01	90	105,00
GARAGEM	MISTA	BAIXO	40,01	65	81,00
GARAGEM	MISTA	ECONOMICO	0	40	39,00
GARAGEM	MADEIRA	ALTO	90,01	100	245,00
GARAGEM	MADEIRA	MEDIO	65,01	90	147,00
GARAGEM	MADEIRA	BAIXO	40,01	65	94,50
GARAGEM	MADEIRA	ECONOMICO	0	40	45,50
ANEXO / EDICULA	ALVENARIA	ALTO	90,01	100	780,07
ANEXO / EDICULA	ALVENARIA	MEDIO	65,01	90	520,82
ANEXO / EDICULA	ALVENARIA	BAIXO	40,01	65	414,10
ANEXO / EDICULA	ALVENARIA	ECONOMICO	0	40	268,74
ANEXO / EDICULA	MISTA	ALTO	90,01	100	520,05
ANEXO / EDICULA	MISTA	MEDIO	65,01	90	347,21
ANEXO / EDICULA	MISTA	BAIXO	40,01	65	276,06
ANEXO / EDICULA	MISTA	ECONOMICO	0	40	179,16
ANEXO / EDICULA	MADEIRA	ALTO	90,01	100	910,09
ANEXO / EDICULA	MADEIRA	MEDIO	65,01	90	520,82
ANEXO / EDICULA	MADEIRA	BAIXO	40,01	65	414,10
ANEXO / EDICULA	MADEIRA	ECONOMICO	0	40	268,74

ANEXO VIII - PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M ²
CENTRO	0120		RUA IRMÃO ZENO BOURSCHIED	BOURSCHIEDT
CENTRO	0121		RUA IRMÃO ZENO BOURSCHIED	174,00
CENTRO	0048		RUA IRMÃO ZENO BOURSCHIED	174,00
CENTRO	0085		RUA IRMÃO ZENO BOURSCHIED	174,00
CENTRO	0033		RUA JACOB HERMES	200,00
CENTRO	0032		RUA JACOB HERMES	200,00
CENTRO	0030		RUA JACOB HERMES	200,00
CENTRO	0031		RUA JACOB HERMES	200,00
CENTRO	0029		RUA JACOB HERMES	200,00
CENTRO	0032		RUA PADRE REUS	220,00
CENTRO	0033		RUA PADRE REUS	220,00
CENTRO	0035		RUA PADRE REUS	220,00
CENTRO	0036		RUA PADRE REUS	220,00
CENTRO	0036		RUA OSVINO HUMMES	220,00
CENTRO	0028		RUA OSVINO HUMMES	220,00
CENTRO	0035		RUA OSVINO HUMMES	220,00
CENTRO	0034		RUA OSVINO HUMMES	220,00
CENTRO	0040		RUA OSVINO HUMMES	220,00
CENTRO	0031		RUA FIORELO FAVERO	230,00
CENTRO	0034		RUA FIORELO FAVERO	230,00
CENTRO	0016		RUA FIORELO FAVERO	230,00
CENTRO	0017		RUA FIORELO FAVERO	230,00
CENTRO	0038		RUA BARTOLOMEU PETRY	250,00
CENTRO	0040		RUA BARTOLOMEU PETRY	250,00
CENTRO	0038		RUA LEOPOLDO MOMBACH	260,00
CENTRO	0039		RUA LEOPOLDO MOMBACH	260,00
CENTRO	0028		RUA WALTER RAUBER	260,00
CENTRO	0040		RUA WALTER RAUBER	260,00
CENTRO	0040		RUA ALBINO NEIS	260,00
CENTRO	0041		RUA GUILHERME LUTZ	234,00
CENTRO	0044		RUA GUILHERME LUTZ	234,00
CENTRO	0040		RUA GUILHERME LUTZ	247,00
CENTRO	0087		RUA GUILHERME LUTZ	247,00
CENTRO	0040		RUA GUILHERME LUTZ	247,00
CENTRO	0039		RUA GUILHERME LUTZ	498,00
CENTRO	0042		RUA GUILHERME LUTZ	498,00
CENTRO	0087		BECO S/D	240,00
CENTRO	0043		BECO S/D	240,00
CENTRO	0043		RUA NELDA NEIS	250,00
CENTRO	0046		RUA NELDA NEIS	250,00
CENTRO	0042		RUA NELDA NEIS	498,00
CENTRO	0045		RUA NELDA NEIS	498,00
CENTRO	0095		RUA PLINIO MULLER	220,00
CENTRO	0096		RUA PLINIO MULLER	220,00
CENTRO	0118		RUA PLINIO MULLER	220,00
CENTRO	0048		RUA PLINIO MULLER	220,00
CENTRO	0054		RUA PLINIO MULLER	220,00
CENTRO	0047		RUA PLINIO MULLER	220,00

ANEXO VIII - PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M ²
CENTRO	0046		RUA PLINIO MULLER	240,00
CENTRO	0053		RUA PLINIO MULLER	240,00
CENTRO	0045		RUA PLINIO MULLER	240,00
CENTRO	0096		RUA SIMÃO JAHN	200,00
CENTRO	0118		RUA SIMÃO JAHN	200,00
CENTRO	0054		RUA ALOYSIO FLACH	215,00
CENTRO	0097		RUA ALOYSIO FLACH	215,00
CENTRO	0057		RUA ALOYSIO FLACH	215,00
CENTRO	0099		RUA ALOYSIO FLACH	215,00
CENTRO	0058		RUA ALOYSIO FLACH	235,00
CENTRO	0053		RUA ALOYSIO FLACH	235,00
CENTRO	0097		RUA ERMINDO ROESLER	210,00
CENTRO	0098		RUA ERMINDO ROESLER	210,00
CENTRO	0119		S/D	200,00
CENTRO	0118		S/D	200,00
CENTRO	0123		RUA BELA VISTA	184,00
CENTRO	0056		RUA BELA VISTA	184,00
CENTRO	0106		RUA BELA VISTA	184,00
CENTRO	0056		RUA BELA VISTA	195,00
CENTRO	0065		RUA BELA VISTA	195,00
CENTRO	0098		RUA BELA VISTA	205,00
CENTRO	0065		RUA BELA VISTA	205,00
CENTRO	0058		RUA BELA VISTA	225,00
CENTRO	0064		RUA BELA VISTA	225,00
CENTRO	0065		RUA REINALDO LANIUS	210,00
CENTRO	0066		RUA REINALDO LANIUS	210,00
CENTRO	0067		RUA REINALDO LANIUS	215,00
CENTRO	0064		RUA REINALDO LANIUS	215,00
CENTRO	0072		RUA REINALDO LANIUS	215,00
CENTRO	0071		RUA REINALDO LANIUS	215,00
CENTRO	0066		RUA VO OLINDA	205,00
CENTRO	0067		RUA VO OLINDA	205,00
CENTRO	0073		RUA VO OLINDA	205,00
CENTRO	0072		RUA VO OLINDA	210,00
CENTRO	0071		RUA VO OLINDA	210,00
CENTRO	0072		RUA ANTONIO KLEIN	200,00
CENTRO	0071		RUA ANTONIO KLEIN	200,00
CENTRO	0080		RUA ANTONIO KLEIN	195,00
CENTRO	0115		RUA ANTONIO KLEIN	195,00
CENTRO	0055		RUA ANTONIO KLEIN	190,00
CENTRO	0073		RUA ANTONIO KLEIN	190,00
CENTRO	0074		RAU PE. LUCIO NEIS	190,00
CENTRO	0055		RAU PE. LUCIO NEIS	190,00
CENTRO	0075		RUA JULIO SELAU	175,00
CENTRO	0074		RUA JULIO SELAU	175,00
CENTRO	0075		RUA 12 DE OUTUBRO	175,00
CENTRO	0076		RUA 12 DE OUTUBRO	175,00
CENTRO	0076		RUA BLUMENSTRAUS	165,00

ANEXO VIII- PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M ²
CENTRO	0077		RUA BLUMENSTRAUS	165,00
CENTRO	0124		RUA BLUMENSTRAUS	165,00
CENTRO	0112		RUA BLUMENSTRAUS	165,00
CENTRO	0077		RUA 1 DE MAIO	148,00
CENTRO	0078		RUA 1 DE MAIO	148,00
CENTRO	0078		RUA EDMUNDO KERKOVEN	148,00
CENTRO	0079		RUA EDMUNDO KERKOVEN	148,00
CENTRO	0079		ESTRA. MUNICIPAL SALVADOR CAMPESTRE	148,00
CENTRO	0061		RUA REINALDO LANIUS	195,00
CENTRO	0062		RUA REINALDO LANIUS	195,00
CENTRO	0063		RUA REINALDO LANIUS	195,00
CENTRO	0063		RUA ALCIDIO HARTMANN	210,00
CENTRO	0059		RUA ALCIDIO HARTMANN	210,00
CENTRO	0060		RUA S/D	195,00
CENTRO	0051		RUA S/D	195,00
CENTRO	0051		RUA ORLANDO CALLIARI	235,00
CENTRO	0052		RUA ORLANDO CALLIARI	235,00
CENTRO	0059		RUA ORLANDO CALLIARI	235,00
CENTRO	0050		RUA PEDRO HUMMES	250,00
CENTRO	0052		RUA PEDRO HUMMES	250,00
CENTRO	0049		RUA PEDRO HUMMES	245,00
CENTRO	0051		RUA PEDRO HUMMES	245,00
CENTRO	0050		RUA S/D	260,00
CENTRO	0049		RUA S/D	250,00
CENTRO	0093		RUA S/D	240,00
CENTRO	0001		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0002		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	207,00
CENTRO	0003		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	200,00
CENTRO	0004		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	195,00
CENTRO	0005		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0006		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	195,00
CENTRO	0007		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	200,00
CENTRO	0008		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	207,00
CENTRO	0009		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0010		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0011		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0012		AV. JACOB DAMIÃO MULLER	215,00
CENTRO	0012		RUA LUIS BUGRE	200,00
CENTRO	0001		RUA LUIS BUGRE	200,00
CENTRO	0002		RUA LUIS BUGRE	200,00
CENTRO	0003		RUA LUIS BUGRE	190,00
CENTRO	0004		RUA LUIS BUGRE	190,00
CENTRO	0013		RUA LUIS BUGRE	190,00
CENTRO	0010		RUA S/D	195,00
CENTRO	0009		RUA S/D	195,00
CENTRO	0008		RUA S/D	195,00
CENTRO	0007		RUA S/D	195,00
CENTRO	0006		RUA S/D	195,00

ANEXO VIII- PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M²
CENTRO	0117		RUA S/D	195,00
CENTRO	0081		RUA MATHIAS PELLENS	200,00
CENTRO	0082		RUA MATHIAS PELLENS	220,00
CENTRO	0017		RUA JOÃO ANTONIO SEHN	215,00
CENTRO	0024		RUA JOÃO ANTONIO SEHN	205,00
CENTRO	0021		RUA JOÃO ANTONIO SEHN	205,00
CENTRO	0019		RUA JOÃO ANTONIO SEHN	205,00
CENTRO	0081		RUA JOÃO ANTONIO SEHN	205,00
CENTRO	0022		RUA ARMANDIO ORTH	200,00
CENTRO	0021		RUA ARMANDIO ORTH	200,00
CENTRO	0020		RUA ARMANDIO ORTH	200,00
CENTRO	0019		RUA ARMANDIO ORTH	200,00
CENTRO	0023		RUA IGNACIO VOGT	200,00
CENTRO	0022		RUA IGNACIO VOGT	200,00
CENTRO	0085		AV. DUQUE DE CAXIAS	250,00
CENTRO	0029		AV. DUQUE DE CAXIAS	240,00
CENTRO	0024		AV. DUQUE DE CAXIAS	240,00
CENTRO	0031		AV. DUQUE DE CAXIAS	280,00
CENTRO	0017		AV. DUQUE DE CAXIAS	280,00
CENTRO	0034		AV. DUQUE DE CAXIAS	291,00
CENTRO	0016		AV. DUQUE DE CAXIAS	291,00
CENTRO	0040		AV. DUQUE DE CAXIAS	298,00
CENTRO	0015		AV. DUQUE DE CAXIAS	307,00
CENTRO	0038		AV. DUQUE DE CAXIAS	307,00
CENTRO	0039		AV. DUQUE DE CAXIAS	317,00
CENTRO	0042		AV. DUQUE DE CAXIAS	630,00
CENTRO	0050		AV. DUQUE DE CAXIAS	630,00
CENTRO	0045		AV. DUQUE DE CAXIAS	500,00
CENTRO	0052		AV. DUQUE DE CAXIAS	500,00
CENTRO	0053		AV. DUQUE DE CAXIAS	350,00
CENTRO	0059		AV. DUQUE DE CAXIAS	300,00
CENTRO	0058		AV. DUQUE DE CAXIAS	300,00
CENTRO	0064		AV. DUQUE DE CAXIAS	300,00
CENTRO	0063		AV. DUQUE DE CAXIAS	275,00
CENTRO	0071		AV. DUQUE DE CAXIAS	275,00
CENTRO	0070		AV. DUQUE DE CAXIAS	265,00
CENTRO	0080		AV. DUQUE DE CAXIAS	265,00
CENTRO	0019		RUA 9 DE OUTUBRO	200,00
CENTRO	0021		RUA 9 DE OUTUBRO	200,00
CENTRO	0020		RUA 9 DE OUTUBRO	200,00
CENTRO	0022		RUA 9 DE OUTUBRO	200,00
CENTRO	0021		RUA DA ESTAÇÃO	210,00
CENTRO	0022		RUA DA ESTAÇÃO	210,00
CENTRO	0024		RUA DA ESTAÇÃO	210,00
CENTRO	0019		RUA S/D	199,00
CENTRO	0020		RUA S/D	199,00
CENTRO	0031		RUA DA ESPERANÇA	220,00
CENTRO	0032		RUA DA ESPERANÇA	220,00

ANEXOVIII- PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M²
CENTRO	0034		RUA DA ESPERANÇA	220,00
CENTRO	0035		RUA DA ESPERANÇA	220,00
CENTRO	0036		RUA ARLINDO STOFFELS	220,00
CENTRO	0035		RUA ARLINDO STOFFELS	220,00
CENTRO	0032		RUA ARLINDO STOFFELS	220,00
CENTRO	0033		RUA ARLINDO STOFFELS	220,00
CENTRO	0039		RUA HUGO SPECHT	270,00
CENTRO	0040		RUA HUGO SPECHT	270,00
CENTRO	0042		RUA HUGO SPECHT	500,00
CENTRO	0043		RUA HUGO SPECHT	500,00
CENTRO	0045		RUA HUGO SPECHT	250,00
CENTRO	0046		RUA HUGO SPECHT	250,00
CENTRO	0036		RUA ADOLFO HERMES	215,00
CENTRO	0028		RUA ADOLFO HERMES	225,00
CENTRO	0041		RUA ADOLFO HERMES	225,00
CENTRO	0040		RUA ADOLFO HERMES	225,00
CENTRO	0087		RUA ADOLFO HERMES	242,00
CENTRO	0044		RUA ADOLFO HERMES	242,00
CENTRO	0043		RUA ADOLFO HERMES	242,00
CENTRO	0047		RUA ADOLFO HERMES	240,00
CENTRO	0046		RUA ADOLFO HERMES	240,00
CENTRO	0054		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0053		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0057		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0058		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0065		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0064		RUA ADOLFO HERMES	230,00
CENTRO	0067		RUA ADOLFO HERMES	215,00
CENTRO	0072		RUA ADOLFO HERMES	215,00
CENTRO	0073		RUA ADOLFO HERMES	215,00
CENTRO	0072		RUA ADOLFO HERMES	215,00
CENTRO	0115		RUA ADOLFO HERMES	170,00
CENTRO	0124		RUA ADOLFO HERMES	170,00
CENTRO	0112		RUA ADOLFO HERMES	170,00
CENTRO	0040		RUA RODOLFO MULLER	260,00
CENTRO	0048		RUA MONTENEGRO	235,00
CENTRO	0044		RUA MONTENEGRO	235,00
CENTRO	0047		RUA MONTENEGRO	235,00
CENTRO	0048		RUA S/D	235,00
CENTRO	0089		RUA S/D	235,00
CENTRO	0048		RUA JOSE ALOISIO	235,00
CENTRO	0095		RUA JOSE ALOISIO	235,00
CENTRO	0097		RUA DOS ALPES	215,00
CENTRO	0099		RUA DOS ALPES	215,00
CENTRO	0118		RUA SELMA KERKOVEN	210,00
CENTRO	0054		RUA SELMA KERKOVEN	210,00
CENTRO	0097		RUA SELMA KERKOVEN	210,00
CENTRO	0098		RUA SELMA KERKOVEN	210,00

ANEXO VIII - PLANTA DE VALORES TERRENOS

BAIRRO	QUADRA	COD. LOGRADOURO	NOME LOGRADOURO	VALOR M ²
CENTRO	0119		RUA SELMA KERKOVEN	210,00
CENTRO	0072		RUA S/D	210,00
CENTRO	0071		RUA S/D	210,00
CENTRO	0066		RUA S/D	210,00
CENTRO	0067		RUA S/D	210,00
CENTRO	0071		RUA S/D	210,00
CENTRO	0072		RUA S/D	200,00
CENTRO	0124		RUA PADRE BLEY	200,00
CENTRO	0076		RUA PADRE BLEY	170,00
CENTRO	0066		RUA SELMA KERKOVEN	170,00
CENTRO	0073		RUA SELMA KERKOVEN	205,00
CENTRO	0104		RUA SELMA KERKOVEN	205,00
CENTRO	0055		RUA SELMA KERKOVEN	205,00
CENTRO	0074		RUA SELMA KERKOVEN	190,00
CENTRO	0075		RUA SELMA KERKOVEN	190,00
CENTRO	0076		RUA SELMA KERKOVEN	175,00
CENTRO	0077		RUA SELMA KERKOVEN	175,00
CENTRO	0078		RUA SELMA KERKOVEN	148,00
CENTRO	0079		RUA SELMA KERKOVEN	148,00
CENTRO	0049		RUA DOMIGOS KALFELS	240,00
CENTRO	0050		RUA DOMIGOS KALFELS	240,00
CENTRO	0052		RUA DOMIGOS KALFELS	240,00
CENTRO	0051		RUA VICENTE SCHENEIDER	240,00
CENTRO	0059		RUA VICENTE SCHENEIDER	220,00
CENTRO	0060		RUA VICENTE SCHENEIDER	220,00



Prefeitura Municipal de Salvador do Sul
Estado do Rio Grande do Sul

Salvador do Sul

Administração 2001-2004



Construindo o Futuro

LEI Nº 2364 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2001

ALTERA O ART. 7º DO CÓDIGO
TRIBUTÁRIO E CRIA A COMISSÃO DE
VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO DE
SALVADOR DO SUL

VOLNEI GARCIA DE LIMA, Prefeito Municipal de Salvador do Sul, Estado do Rio Grande do Sul,

FAÇO saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte:

L E I

Art. 1º. Fica alterado o Art. 7º do Código Tributário do Município de Salvador do Sul, passando a ter a seguinte redação:

*"Art. 7º - Para fins de cálculo de reajuste na tabela de que trata o artigo 6º e seus parágrafos, o valor venal dos imóveis será apurado e atualizado anualmente pela **Comissão de Valores Imobiliários**, criada por Decreto do Poder Executivo, em função da utilização dos registros técnicos cadastrais, determinando-se, para cada caso, um valor padrão unitário por m² de área corrigida do terreno, área edificada, área construída segundo a composição construtiva da unidade predial considerada, em função dos seguintes elementos, considerados em conjunto ou isoladamente.*

- a) O índice médio de valorização;*
- b) Os preços relativos às últimas transações imobiliárias;*
- c) O valor da Declaração efetuada pelo proprietário;*
- d) Existência ou não de equipamentos urbanos;*
- e) A forma, dimensões, a localização, a utilização e outras características;*
- f) A área construída, a qualidade do material empregado na construção e a destinação do prédio;*
- g) O CUB, Custo Unitário Básico ponderado da construção civil do Estado do Rio Grande do Sul e qualquer outro dado informativo.*

Art. 2º - Fica criada a **Comissão de Valores Imobiliários** do Município de Salvador do Sul.

Art. 3º - A Comissão de Valores Imobiliários, antes de cada exercício, fixará valores unitários do metro quadrado do terreno e dos diversos tipos de construções, estabelecerá o método de apuração do valor venal, a que se refere o artigo 7º e apresentará ao Prefeito, que aprovará por decreto.



Prefeitura Municipal de Salvador do Sul

Estado do Rio Grande do Sul

Salvador do Sul
Administração 2001-2004



Construindo o Futuro

Art. 4º - A Comissão de Valores Imobiliários será composta por 05 (cinco) elementos, assim distribuídos:

- I - 02 (dois) funcionários da administração,
- II - 01 (um) engenheiro e
- III - 02 (dois) componentes do setor imobiliário.

Art. 5º - As funções dos membros da Comissão de Valores Imobiliários são honoríficas e não remuneradas, considerando-se o trabalho a ela prestado como colaboração relevante ao Município.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em Vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR DO SUL, 20 de dezembro de 2001


VOLNEI GARCIA DE LIMA
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE


LAUDIR INÁCIO RAUBER
SECRETÁRIO DA ADMINISTRAÇÃO