



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE

LEI Nº 1.620/2010

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 56/1989
(CTM) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

PAULO GILBERTO ALTMANN, Prefeito Municipal de Imigrante,
Estado do Rio Grande do Sul.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 075/2010 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º É dada nova redação ao Art. 7º (com redação atual dada pela Lei Municipal nº 759/1999) da Lei Municipal nº 56, de 27 de dezembro de 1989, com a seguinte redação:

“**Art. 7º** - O valor venal será determinado em função dos seguintes elementos:

I – na avaliação do TERRENO, o preço do metro quadrado, relativo a cada face de quadra, das variáveis que compõe o valor do terreno (situação na quadra, número de frentes, topografia, pedologia e zona fiscal) e a área real do terreno, na forma que constitui o Anexo, desta Lei; nos TERRENOS será considerado como base de cálculo o Fator de Correção da Gleba e o Coeficiente Corretivo de Bairro e demais bases de cálculos conforme o ANEXO.

II – na avaliação da GLEBA PRODUTIVA, entendida como imóvel urbano com atividade agrícola comprovada através de inscrição estadual com Talão de Produtor Modelo 4 com movimento e Declaração anual do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, da referida área, estarão temporariamente **isentos do pagamento do imposto territorial**, sendo devido o IPTU sobre o imóvel residencial edificado dentro do perímetro urbano.

III – a isenção prevista no inciso anterior poderá ser concedida até o exercício de 2013 (dois mil e treze), 25º ano desde a criação do Município, e para recebê-la deverá ser encaminhada a referida comprovação em dezembro de um ano para recebê-la no ano seguinte.

IV – na avaliação do PRÉDIO, o preço do metro quadrado de cada tipo de utilização com base no Custo Básico para a Construção Civil - CBCC, tomando-se como método o Custo com Depreciação, onde será observada a idade real do imóvel e sua relação com a vida útil deste imóvel, conforme o Anexo desta Lei.”

Art. 2º Fica dada nova redação ao Art. 8º (com redação atual dada pela Lei Municipal nº 759/1999) da Lei Municipal nº 56, de 27 de dezembro de 1989, com a seguinte redação:

“**Art. 8º** - O preço do metro quadrado do terreno e da gleba é fixado levando-se em consideração:

I – o índice médio da valorização;

Segue...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE

Lei nº 1.620/2010

Fl. 02

II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes às construções.

§ 1º O preço do metro quadrado de construções será fixado levando-se em consideração o tipo de utilização e o padrão, tomando como referência o CBCC (Custo Básico para a Construção Civil), conforme Anexo da presente Lei.

§ 2º O valor venal do prédio é constituído pela soma do valor do terreno ou de parte ideal desta, com o valor da construção ou dependência.

§ 3º O valor venal do terreno resultará da multiplicação do preço do metro quadrado de terreno pela área do mesmo.

§ 4º Para fins de cálculo do valor venal no que refira ao terreno, a área real a que se referem os incisos I e II, deste artigo, será corrigida quando couber mediante a aplicação da Fórmula de Harper.

a) para cálculo do imposto predial será considerado o limite de utilização econômica do imóvel, estimando em 75 (setenta e cinco) anos para edificações de madeira e 85 (oitenta e cinco) anos para edificações de alvenaria.”

Art. 3º É dada nova redação ao Anexo instituído pela Lei Municipal nº 759 (que alterou parte da Lei Municipal nº 56/1989), de 30 de dezembro de 1999, com a seguinte redação:

“ANEXO

Fórmula de Cálculo de Valor Venal dos Imóveis

(...)

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PREDIAL:

(...)

O Vmp (valor do metro quadrado do prédio) será obtido levando-se em conta a utilização, o padrão, a idade aparente e a vida útil do prédio, sua localização e o valor de mercado, de acordo com as informações do BCI (Boletim do Cadastro Imobiliário) e os demais índices fixados em Lei, de acordo com a seguinte fórmula de cálculo:

$$Vmp = Vb * U * [1 - 0,80*(I/V)] * L * B * D$$

Onde:

Vb = Valor do Custo Básico para a Construção Civil - CBCC, atualizado pelo IGP-M/FGV, até o mês de dezembro do ano anterior à competência do IPTU:

CBCC	Valor (R\$)
Dezembro / 2010	R\$ 1.084,59

U = Utilização, corresponde ao coeficiente atribuído a cada tipo de edificação e equivale a um percentual do CBCC; as características da edificação são obtidas através das informações constantes no BCI e referem-se à caracterização das paredes e o padrão da construção, conforme tabela a seguir: (...)

Segue...



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMIGRANTE

Lei nº 1.620/2010

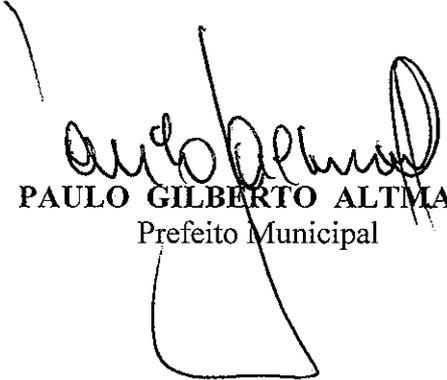
Fl. 03

Art. 4º – Ficam inalteradas as demais disposições da Lei Municipal nº 56 (Código Tributário Municipal), de 27 de dezembro de 1989.

Art. 5º – Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 6º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IMIGRANTE, 20 de dezembro de 2010.



PAULO GILBERTO ALTMANN
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se