



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Município de Palmares do Sul**

LEI COMPLEMENTAR N.º 80, DE 23 DE SETEMBRO DE 2013.

Regulamenta o art. 7.º, § 1.º e art. 8.º
do Código Tributário Municipal.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PALMARES DO SUL, Estado do Rio Grande do Sul

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta lei regulamenta o art. 7º, §1º, e o art. 8º do Código Tributário Municipal, que dispõe sobre a base de cálculo de aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana do Código Tributário Municipal, observados os princípios e normas gerais estabelecidos na Constituição Federal e no Código Tributário Nacional (Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966).

**Subseção I
Da Conceituação**

Art. 2º Para fins de tributação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, considera-se:

- I – imóvel não edificado: O terreno sem edificação permanente;
- II – imóvel edificado: O terreno com a edificação permanente e dependências assessorias;
- III – unidade territorial: O terreno urbano;
- IV – unidade predial: O prédio ou parte do prédio de uso independente, residencial ou de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviços;
- V – subunidade predial: A dependência secundária ou assessoria vinculada à unidade principal (anexo);
- VI – lote: O terreno edificado ou não, como unidade autônoma dentro da quadra ou quarteirão;
- VII – gleba: entendida esta como área de terreno;
- VIII – valor m² base: valor base do metro quadrado do terreno na quadra, estipulado por uma Comissão de Avaliação de Valores Venais de Imóveis, nomeada pelo Prefeito Municipal e codificada em tabela ZF constante desta Lei.
- IX – interno: o imóvel não situado em esquina;
- X – esquina: o imóvel com frente situada em cruzamento de logradouro público;
- XI – encravado: o imóvel situado no interior da quadra, sem entestar com logradouro público;
- XII – alagado: o imóvel situado em zona alagadiça permanentemente encharcada.

XIII – frente principal: a frente que corresponde ao logradouro onde o imóvel está inscrito;

XIV – logradouro público: as vias ou áreas destinadas ao trânsito ou ao uso público;

XV – vila: o terreno subdividido em lotes com frente para área do uso comum;

XVI – setor: designação administrativa para identificar as diferentes áreas tributáveis do Município;

XVII – inundável: quando o terreno está sujeito a inundações periódicas por ação de chuvas, cheias, etc.

Subseção II Da Inscrição e Lançamento

Art. 3º O imóvel edificado ou não, devidamente individualizado, será inscrito:

I – quando com uma testada, pelo logradouro para o qual faz frente;

II – quando situado em esquina, pelo logradouro principal ou na falta deste, pelo logradouro pelo qual apresenta menor testada;

III – quando situado com frente para dois logradouros, não em esquina, pela frente de maior valor;

IV – quando o terreno for encravado ou de “vila”:

a) pelo logradouro que lhe dá acesso, ou na falta deste pelo mais próximo de seu perímetro, se encravado no interior da quadra;

b) pelo logradouro onde se situa a entrada de uso comum, se fizer parte da “vila”.

Art. 4º Existindo no condomínio, unidade autônoma de propriedade de mais de uma pessoa, o lançamento será feito em nome de um, de alguns ou todos os coproprietários sem prejuízo da responsabilidade dos demais.

Art. 5º No imóvel edificado, de um ou mais pavimentos destinados a fins residenciais ou não, a inscrição será individualizada para cada unidade predial autônoma ou distinta que o integra, observando as características da construção, a idade e o uso da mesma.

§ 1º A unidade predial, principal ou acessória, será assinalada por designação numérica, para efeito de identificação distinta.

§ 2º A cada unidade autônoma caberá, como parte inseparável, uma fração de terreno e das coisas dependentes ou em comum sob forma decimal ou ordinária.

§ 3º Para efeito tributário, cada unidade predial autônoma será tratada como imóvel isolado, cabendo a seu proprietário ou responsável contribuir com os impostos e taxas incidentes, na forma dos respectivos lançamentos.

Art. 6º As edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, constituídos sob o regime de condomínio ou incorporação, destinado ou não a fins residenciais, de uso independente, constituirão, cada uma delas, unidade autônoma sujeita a inscrição individual.

Art. 7º O lançamento corresponderá à identificação e individualização do imóvel ou unidade, conforme sua inscrição.

Subseção III
Do Cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial
e Territorial Urbana.

Art. 8º O valor venal será determinado pela seguinte fórmula:

$$\mathbf{Vvi = VT + VE}$$

ONDE:

Vvi = Valor Venal do Imóvel

VT = Valor do terreno

VE = Valor da Edificação

Art. 9º O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$\mathbf{VT = AT \times VM2T}$$

ONDE:

VM2T = valor do metro quadrado do terreno

VM2BASE = Valor base do metro quadrado do terreno na quadra.

S = coeficiente corretivo de situação

P = coeficiente corretivo de pedologia

T = coeficiente corretivo de topografia

§ 1º O valor base de um determinado valor em reais, que expressa o valor do metro quadrado do terreno normal de meio de quadra, será obtido através da planta genérica de valores do Município, conforme estipulado na Tabela I, parte integrante deste Decreto.

§ 2º Coeficiente corretivo de situação referida pela sigla S, consiste em um grau variado de 0,70 (zero vírgula setenta) a 1,30 (um vírgula trinta) atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, obtido através da tabela abaixo descrita:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE DE SITUAÇÃO
Esquina – 3 ou mais frentes	1,30
Esquina – 2 frentes	1,20
Interno – 1 frente	1,00
Encravado Vila	0,70

§ 3º Coeficiente Corretivo de Pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau variado de 0,50 (zero vírgula cinquenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel conforme as características do solo, obtido através da tabela abaixo descrita:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE PEDOLOGIA
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Normal	1,00
Dunas	0,50

§ 4º Coeficiente Corretivo de Topografia, referido pela Sigla T, consiste em um grau variado de 0,70 (zero vírgula setenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo, obtido através da tabela abaixo descrita:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA
Em nível	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70

Art. 10. O valor da edificação (VE) será obtido aplicando a fórmula:

$$VE = AE \times VM2E$$

ONDE:

VE = Valor da Edificação

AE = Área de Edificação

VM2E = valor do metro quadrado da edificação.

§ 1º O valor do metro quadrado da edificação, para cada um dos seguintes tipos: casas, apartamento, sala ou conjunto, pavilhão, garagem, barraco, galpão, indústria, loja, especial (entende-se por especial os prédios destinados as atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados), será obtido através de órgãos técnicos ligados a construção civil tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor no Município.

§ 2º O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o fator de obsolescência pela idade da construção e sua localização na respectiva Zona Fiscal.

§ 3º O valor do metro quadrado de edificação, referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM2E = VM2TE \times \frac{CAT}{100} \times C \times \frac{LE}{100}$$

ONDE:

VM2E = Valor do metro quadrado da edificação

VM2TE = Valor do metro quadrado do tipo de edificação

CAT = Coeficiente Corretivo de Categoria

C = Coeficiente Corretivo do fator de obsolescência pela idade da construção.

LE = Coeficiente Corretivo de localização da edificação na respectiva Zona Fiscal.

§ 4º O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM2TE) será obtido, considerando-se os valores definidos na Tabela II, parte integrante deste Decreto.

§ 5º A categoria da edificação será determinada pela tabela de pontos das informações de edificação e equivalem a um percentual de valor máximo do metro quadrado de edificação, conforme abaixo descrita:

TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA	
FUNDAÇÕES	PONTOS
De concreto	15
Alvenaria de Pedra	10
PAREDES	PONTOS
Alvenaria dupla externa	15
Alvenaria simples externa	10
Madeira dupla	08
Madeira simples	05
Madeira bruta	02
Mista	09
COBERTURA	PONTOS
Telha de cimento amianto	10
Lajes concreto	09
Telha de barro	08
FORRO	PONTOS
Concreto	10
Estuque Eucatex Similar	08
Madeira beneficiada	05
Madeira bruta	01
Nenhum	00
REVESTIMENTO INTERNO	PONTOS
Lambris, Azulejos	08
Reboco simples	05
Nenhum	00
REVESTIMENTO EXTERNO	PONTOS
Perene	08
Cirocreto	05
Rebocos	03
Nenhum	00
PINTURA	PONTOS
Óleo ou PVA (plástica)	05
Caição	02
Nenhuma	00
PISOS	PONTOS
Vulcapiso	08
Parquet-cerâmica	07
Madeira-Macho e Fêmea	05
Cimento alisado	02
Madeira simples	01
Nenhum	00
ESQUADRIAS	PONTOS
Alumínio-ferro correr	10
Madeira de lei	07
Nenhuma	00

INSTALAÇÃO SANITÁRIA	PONTOS
Gabinete sanitário	08
Cozinha	02
Nenhuma	00
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	PONTOS
Embutida	04
Exposta	02
Nenhuma	00

§ 6º Coeficiente corretivo do fator de obsolescência pela idade da construção, referida pela sigla C, consiste em um grau variado de 0,30 (zero vírgula trinta) a 1,00 (um)), atribuído ao imóvel construído, conforme a idade da construção, obtido através da tabela abaixo descrita:

IDADE DO PRÉDIO (ANOS)	DEPRECIÇÃO FÍSICA E FUNCIONAL	FATOR DE OBSOLECÊNCIA
de 0 até 3 anos	0%	1,00
de 4 até 6 anos	7%	0,93
de 7 até 9 anos	14%	0,86
de 10 até 12 anos	21%	0,79
de 13 até 15 anos	28%	0,72
de 16 até 18 anos	35%	0,65
de 19 até 21 anos	42%	0,58
de 22 até 24 anos	49%	0,51
de 25 até 27 anos	56%	0,44
de 28 até 30 anos	63%	0,37
31 ou mais anos	70%	0,30

§ 7º Quando a edificação sofrer uma reforma que afete sua estrutura, será contada de novo, a partir de zero, na data da vistoria ou do final das obras.

§ 8º O Coeficiente Corretivo de Localização da Edificação na respectiva Zona Fiscal, será obtido pela seguinte Tabela Predial:

ZONA FISCAL	PERCENTUAL DE CORREÇÃO
1	100
2	100
3	90
4	90
5	90
6	90
7	80
8	80
9	80
10	80
11	80
12	80
13	80
14	80

15	80
16	70
17	70
18	70
19	70
20	70
21	60

Art. 11. A Fração Ideal será calculada, quando houver mais de uma unidade autônoma no mesmo lote, sendo que a área de terreno pertencente a cada unidade será determinada do seguinte modo:

I – calcula-se a área total do terreno.

II – calcula-se a área total edificada (soma das áreas das unidades).

III – divide-se a área do terreno pela área edificada e o resultado será a Fração Ideal (FI).

IV – multiplica-se a Fração Ideal (FI) pela área edificada de cada unidade e o resultado será, para cada multiplicação, a parte do terreno pertencente a cada unidade.

$$\frac{FI = AT}{ATE} \quad AI = FI \times AU$$

FI = Fração Ideal

AI = Área Ideal

AT = Área do Terreno

ATE = Área Total da Edificação

AU = Área da Unidade

Sub seção IV

Arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

Art. 12. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será lançado e arrecadado em parcela única ou parcelado em número de parcelas, vencimento e percentual de descontos previsto em decreto publicado anualmente.

Subseção V

Das Disposições Gerais e Transitórias

Art. 13. Para efeito de disciplina administrativa, as áreas tributáveis do Município serão definidas e identificadas por setores numericamente expressados.

Art. 14. Nenhuma alteração de características físicas do imóvel ou revisão de seu valor venal e dos valores tributáveis incidentes será processado, sem prévia e obrigatória autorização de sua inscrição no Cadastro Imobiliário.

Art. 15. Para efeitos tributários, qualquer alteração de incidência tributária somente será efetivada no exercício fiscal subsequente ao de sua ocorrência.

Art. 16. Os Setores de Obras e de Fiscalização externa do Município manterão o setor de cadastro Imobiliário devidamente informado e documentado sobre qualquer alteração do sistema viário ou execução de equipamentos urbanos em áreas tributáveis do Município, que possam afetar as características físicas de logradouros públicos ou de imóveis e a consequente tributação destes.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palmares do Sul(RS), 23 de setembro de 2013.

PAULO HENRIQUE MENDES LANG
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

CLÁUDIO LUIZ MORAES BRAGA
Secretário de Administração - Interino
Secretário de Finanças

TABELA I

SETOR 270 – PALMARES DO SUL

ZONA FISCAL (NÚMERO)	ZONA FISCAL (CÓDIGO)	VALOR M ² (REAL)
01	1200	90,03
02	1000	75,00
03	800	60,00
04	6700	52,08
05	500	45,00
06	400	37,41
07	350	30,00
08	330	26,19
09	300	24,72
10	270	20,13
11	250	18,69
12	240	17,94
13	230	16,77
14	220	16,38
15	200	14,88
16	190	14,22
17	180	13,44
18	170	11,10
19	165	10,29
20	160	9,36
21	150	7,38

SETOR 275 - CASA VELHA

ZONA FISCAL (NÚMERO)	ZONA FISCAL (NÚMERO)	VALOR M² (REAL)
04	700	52,08
10	270	20,13
14	220	16,38
18	170	11,10

SETOR 179 - QUINTÃO

ZONA FISCAL (NÚMERO)	VALOR M² (REAL)
2	75,12
5	45,00
6	37,41
12	17,94
15	14,88
17	13,44
21	7,38

SETOR 190- GIRASSOL

ZONA FISCAL (NÚMERO)	VALOR M² (REAL)
21	7,38

SETOR 280 – FREI SEBASTIÃO

ZONA FISCAL (NÚMERO)	VALOR M² (REAL)
21	7,38

SETOR 20- GRANJA GETÚLIO VARGAS

ZONA FISCAL (NÚMERO)	VALOR M² (REAL)
17	13,44
21	7,38

TABELA II
VALOR DO M² DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO (CÓDIGO)	IDENTIFICAÇÃO	VALOR M ² (REAL)
170	CASA	1.737,84
171	APARTAMENTO	1.497,60
172	LOJA	948,30
173	SALA/CONJUNTO	948,30
174	PAVILHÃO	868,29
175	GARAGEM	473,28
176	GALPÃO	473,28
177	BARRACO	236,88
179	ANEXO	1.737,84

Este texto não substitui o publicado no Quadro Mural da Prefeitura no período de 23/09 a 31/10/2013. Lei n.º 1.612/1997 e alteração posterior

