

Warning: Undefined array key "et_header_layout" in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1309

Warning: Trying to access array offset on value of type null in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1309

Warning: Undefined array key "et_header_layout" in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1310

Warning: Trying to access array offset on value of type null in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1310

Warning: Undefined array key "et_template" in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1311

DECRETO Nº 044/2015 – Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI

CNPJ N.º 01.612.438/0001-93

GABINETE DA PREFEITA

Coordenadoria de Tributos e Cadastros

Av. Presidente Juscelino – nº: 461, Centro – CEP 59.464-000

DECRETO MUNICIPAL Nº 044/2015 /2015, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015.

EMENTA: Regulamenta a Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI, Preços e/ou Tarifas de Preços Públicos do Município de

Santa Maria e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL, Celina Amélia Câmara de Moura, de Santa Maria, Estado do Rio Grande do Norte, no uso das atribuições que lhe são conferidos pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal, pelo art. 182, do Código Tributário Municipal e pela Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF, art. 11 a 14.

DECRETA:

Art. 1º – Fica regulamentada a Planta Genérica de Valores Imobiliários-VGMI, os preços básicos do metro quadrado (m²) por acessão física (TERRENO) e preços básicos por metro quadrado (m²) por acessão físico (CONSTRUÍDO), para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Título II, Da Parte Especial, Capítulo I, Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, arts. 93 ao 121, caput, e Imposto de Transmissão de Inter Vivos – I.T.I.V, arts. 171 ao 178, todos da Lei Complementar nº 02/1997, alterado pela Lei Complementar nº 005/2009, (Código Tributário do Município), constantes nas tabelas deste Decreto, cujos valores estão expressos em moeda corrente do País – (Real).

Parágrafo único – A Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI, consistente de estudo de campo das áreas sujeitas à tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, que contém a correlação com a Inscrição do Cadastro Imobiliário e com os critérios e fatores adotados para composição do valor venal tributável.

Art. 2º – O preço básico por metro quadrado (m²) do imóvel por acessão (TERRENO), para efeito do lançamento do Imposto Territorial Urbano – ITU, será obtido do produto de sua área pelo preço básico do metro quadrado e a aplicação dos fatores corretivos de pedologia, topografia e situação, conforme constam a seguir:

CENTRO / BR 304		BAIRROS E ADJACÊNCIAS	PREÇO POR M ²	
VALOR POR M ²			MERCADO	IMPOSTO
MERCADO	IMPOSTO			
R\$ 70,00 (%) = 70,00		ALTO SÃO FRANCISCO	R\$ 50,00	R\$ 50,00
		NOVO HORIZONTE	R\$ 40,00	R\$ 40,00
		NOVA CANAÃ	R\$ 40,00	R\$ 40,00
		NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO	R\$ 50,00	R\$ 50,00

I – fator pedologia: O fator pedologia, referido pela sigla “P”, consiste na variação de 0,50 (cinquenta décimos) a 1,00 (um inteiro) e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

Pedologia do terreno	Coefficiente
Normal	1,00
Rochoso	0,80
Inundável	0,70
Alagado	0,60
Combinação dos demais	0,50

II – fator topografia: O fator topografia, referido pela sigla “T”, consiste na variação de 0,80 (oitenta décimos) a 1,00 e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

Topografia do Terreno	Coefficiente
Plano	1,00
Ondulação acentuada	0,90
Aclive superior a 30%	0,80
Declive superior a 20%	0,80

III – fator situação: O fator situação, referido pela sigla “S”, consiste na variação de 0,80 (oitenta décimos) a 1,00 (hum Centésimo), atribuído ao terreno conforme sua situação dentro do quadro e será obtido por meio da seguinte tabela:

Situação do terreno	Coefficiente
Encravado/vilas	0,80
Demais	1,00

Parágrafo único – Nos terrenos com duas ou mais testadas, o valor por metro quadrado será apurado com base na média ponderada dos valores atribuídos a cada uma delas.

Art. 3º – Ficam ainda regulamentados os valores básicos por metro quadrado (m²) por acessão física (CONSTRUÍDO), conforme o tipo, padrão, área, localização e material aplicado para

efeitos de apuração do Valor Venal e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para imóvel com mais de 05 (cinco) anos construído:

§ Único – Imóveis construídos abaixo de 5 (cinco) anos será avaliado pelo valor do m² (metro quadrado), ora praticado no mercado deduzido 20% (vinte por cento) para a base do cálculo a tributar.

RESIDENCIAL HORIZONTAL Residências térreas ou assobradadas com ou sem subsolo	TIPO	PADRÃO	ÁREA / MATERIAL	Valor por m² Centro	Valor por m² Bairros
	1	A	ATÉ 80,00m ² – 1 pavimento, varanda, sala, 1 ou 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada ou não, com reboco, instalação elétrica embutida, piso em cimento/cerâmica.	300,00	300,00
	1	B	DE 80,01m ² ATÉ: 120,00m ² – 1 pavimento, varanda, sala, 2 ou 3 quartos, circulação, banheiro, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada ou não, revestimento, cerâmica, forro	320,00	320,00
	1	C	DE 120,01 m ² ATÉ: 300,00 m ² – 1 pavimento, varanda, sala, 3 ou 4 quartos, circulação, 2 banheiros, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada ou não. 300,00 m ² , revestimento, cerâmica, forro	350,00	350,00
	1	D	ACIMA DE: 300,00 m ² – 1 pavimento, varanda, sala, acima de 4 quartos, circulação, 2 ou mais banheiros, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada ou não. revestimento, cerâmica, forro etc.	400,00	400,00

RESIDENCIAL VERTICAL	TIPO	PADRÃO	ÁREA / MATERIAL	Valor por m² Centro	Valor por m² Bairros
	2	A	ATÉ 60,00m ² 2 ou mais pavimentos, sala, 1 a 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços.	400,00	400,00
	2	B	DE 60,01m ² ATÉ 85,00m ² – 2 ou mais pavimentos, sala, 2 a 3 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada.	420,00	420,00
	2	C	DE 85,01m ² ATÉ 200,00m ² – 2 ou mais pavimentos, sala, 3 ou mais quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada.	450,00	450,00
	2	D	ACIMA DE: 200,00m ² , por apartamento.	470,00	470,00

COMERCIAL Imóveis comerciais, industriais, de serviços ou mistos, com um ou mais pavimento, com ou sem subsolo	TIPO	PADRÃO	ÁREA / MATERIAL	Valor por m ² Centro	Valor por m ² Bairros
	3	A	ATÉ 40,00m ² com 1 loja, sala.	470,00	470,00
	3	B	DE 40,01 ATÉ 80,00m ² com 2 ou 3 loja(s), sala(s).		
	3	C	DE 80,01 ATÉ 120,00m ² com 3 ou 4 loja(s), sala(s).		
	3	D	ACIMA DE: 120,00m ² com 4 ou mais loja(s), sala(s).		

TIPO 4 de serviço, armazéns, depósitos	TIPO	PADRÃO	ÁREA / MATERIAL	Valor por m ² Centro	Valor por m ² Bairros
	4	A	<p>– Um pavimento.</p> <p>– Pé direito até 4,00 m.</p> <p>– Vãos até 5,00 m.</p>	200,00	200,00
	4	B	<p>– Um pavimento.</p> <p>– Pé direito até 5,00 m.</p> <p>– Vãos até 6,00 m.</p>		
	4	C	<p>– Um pavimento.</p> <p>– Pé direito até 6 m.</p> <p>– Vãos até 7 m.</p>		
	4	D	<p>– Um pavimento.</p> <p>– Pé direito acima de 6,00 m.</p> <p>– Vãos acima de 7 m.</p>		

Art. 4º – O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do preço básico metro quadrado (m²) correspondente ao tipo de construção, com aplicação dos fatores corretivos, como seguem:

I – Estado Conservação: O estado conservação, referido pela sigla “C”, consiste na variação de 0,70 (setenta décimos) a 1,00 (hum inteiro) e será aplicado à construção, conforme seu estado de conservação, na seguinte forma:

Estado de conservação	Coefficiente
Novo/ótimo	1,00

Bom	0,90
Regular	0,80
Mau	0,70

Art. 5º – O Valor Venal que servirá de base para o lançamento do Imposto Predial será obtido pela soma do valor da edificação e do terreno.

§ Único – O imposto será calculado mediante a aplicação da seguinte tabela progressiva, com dedução nas alíneas “a”, “b” e “c”, dos incisos I e II seguintes, da soma dos valores já tributados nas alíneas anteriores:

I – imóvel por natureza (terreno):

TIPO DE USO DO IMÓVEL	VALOR VENAL (R\$)		ALÍQUOTA (%)	PARCELA A DEDUZIR (R\$)
	DE	ATÉ		
a – Imóvel por natureza (terreno): edificado/Murado	0,00	25.000,00	0,15	0,00
	25.000,01	50.000,00	0,20	12,50
	50.000,01	70.000,00	0,25	22,50
	Acima de	70.000,00	0,30	57,50
b – Imóvel por natureza (terreno): não edificado não Murado	0,00	25.000,00	0,20	0,00
	25.000,01	50.000,00	0,25	12,50
	50.000,01	70.000,00	0,30	22,50
	Acima de	70.000,00	0,35	57,50

II – imóvel por acessão física (construído):

TIPO DE USO DO IMÓVEL	VALOR VENAL (R\$)		ALÍQUOTA (%)	PARCELA A DEDUZIR (R\$)
	DE	ATÉ		
c – imóvel por acessão física (construído):	0,00	25.000,00	0,15	0,00
	25.000,01	50.000,00	0,20	12,50
	50.000,01	70.000,00	0,25	22,50
	Acima de	70.000,00	0,30	57,50

Art. 6º – A Taxa de Coleta de Lixo, conservação de vias será cobrada com base nos parâmetros do Código Tributário do Município.

§ 1º – No imóvel que contenham mais de uma edificação cadastrada, as taxas serão calculadas por unidade imobiliária.

Art. 7º – Aplica-se o disposto neste Decreto para a apuração do Valor Venal os valores constantes nas Tabelas do art. 2º e 3º deste Decreto, que serve de base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Inter Vivos (I.T.I.V.), na área urbana deste Município.

Art. 8º – Os Preços e/ou Tarifas Públicas provenientes de utilização de prédios e logradouros públicos, serviços delegados ou não, terão como base de cálculo os valores constantes na tabela anexa.

Parágrafo único – Os valores constantes da Tabela do art. 8º deste Decreto expressos em quantidade de UR – Unidade de Referência em valor correspondente a R\$ 100,00 (cem reais), e demais disposições dos Preços Públicos deste Município, como também o cálculo das taxas constantes das tabelas anexas, atualizadas anualmente pelo Índice de Preço são Consumido Especial – IPCA-E, a partir de 1º de janeiro de cada Exercício, ou o que estiver em vigor na época.

TABELA DE PREÇOS E/OU TARIFAS PÚBLICAS		
Nº	DESCRIÇÃO	Valor em UR
OCUPAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO:		
08	Trailer e Barraca até 3,00m ² por/mês	1,00
09	Trailer e Barraca acima de 3,00m ² p/mês	2,00
10	Parque até 100,00m ² por dia	1,50
11	Parque acima de 100,00m ² por dia	2,00
12	Circo até 100,00m ² por dia	1,00
13	Circo acima de 100,00m ² por dia	1,50
14	Artigo de vestuário, cama, mesa, banho e calçados por dia	0,10
15	Frutas e Verdura, por dia	0,05
16	Outros produtos não especificados	0,10
UTILIZAÇÃO DE VIAS PÚBLICA POR EVENTOS POR/UR		

17	Promoção com fins lucrativos	3,00
18	Promoção sem fins lucrativos	1,00
UTILIZAÇÃO DE PRÉDIO PÚBLICO POR EVENTO:		
19	Promoção com fins lucrativos	4,00
20	Promoção sem fins lucrativos	2,00
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DELEGADOS:		
21	Corrida de Taxi até 3 Km.	10,00
22	Corrida de Taxi acima de 3 Km. Livre a combinar	–
23	Transporte de passageiro em Motocicleta até 3 Km.	5,00
24	Transporte de Passageiro em Motocicleta acima 3 Km. a combinar	–
25	Transporte de Carga de natureza municipal	–

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO DELEGADO	
ESPECIFICAÇÃO	Percentual da UR
1. Certidão de Quitação	Isento
2. Atestados e outras certidões	30%
3. Alvarás de quaisquer natureza, inclusive Habite -se p/m ²	30%
4. Certidões de sucessivos proprietários, por laudo".	40%
5. Certidões de Coordenamentos	63%

6. Certidão de Ocupação do Uso do Solo por hectare	5%
7. Inspeção de Vigilância Sanitária por m ²	8%
7. Certidões de Retificações de Limites	
7.1 – Sem expedição de Carta de Aforamento	40%
7.2 – Com expedição de Carta de Aforamento	71%
8. Carta de Aforamento	
8.1 – Em Cemitério Público, por cova rasa	100%
8.2 – Em terreno Público: Até 450 m ² (por metro quadrado)	200%
Acima de 450 m ² (por metro quadrado)	300%
8.3. Substituição ou 2ª via expedida	50%
10. Desmembramento por cada carta	35%
11. Foro anual por metro quadrado	3%
12. Certidão de Transferência Patrimonial	20%
13. Certidão de Característica – por laudo	60%
14. Certidão de Alinhamento – por laudo	20%
15. Certidão de Demolição – por laudo	8%
16. Certidão de enumeração – por laudo	8%
17. Emplacamento e/ou inscrição em túmulo	40%
18. Exumação – por operação	40%
19. Retirada de ossos – por cada operação	70%
20. Sepultamento	10%
21. Transferência de Auto de Aluguel	100%
22. Renovação de Placas de Veículo de Aluguel	60%
23. Remoção de calçamento para ligação de água p/m ²	200%
24. Abate de bovino no matadouro público	12%
25. Abate de Caprino, ovino, suíno e similar	5%
26. Estacionamento Público Municipal p/hora	4%

27. Arrendamento de Prédio Público por m ² /mês	2%
28. Arrendamento de Pedra no Mercado Público por feira	5%
29. Taxa de feira por m ² /semana	2%
30. Certidão de Uso e Ocupação do Solo até 100 hectares	8%
31. Certidão de Uso e Ocupação do Solo Acima de 100 há.	5%

Art. 9º – Este Decreto entra em vigor no dia 1º de janeiro de 2016.

Art. 10º – revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, 22 de dezembro de 2015.

PUBLIQUE-SE, CUMPRA-SE E REGISTRE-SE

Celina Amélia Câmara de Moura
Prefeita Municipal

Warning: Undefined array key "et_footer_layout" in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1364

Warning: Trying to access array offset on value of type null in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1364

Warning: Undefined array key "et_footer_layout" in /home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php on line 1365

Warning: Trying to access array offset on value of type null in `/home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php` on line 1365

Warning: Undefined array key "et_template" in `/home/estacbrw/santamaria.rn.gov.br/transparente/index/wp-content/plugins/pdf-print/pdf-print.php` on line 1366