



LEI MUNICIPAL Nº 1.168, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2014.

“Institui a Planta Genérica de Valores de Imóveis do Município e Define Critérios Para Lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal Aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei;

CAPÍTULO I

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º - Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de Pedro Canário – ES, constantes no anexo I E II desta lei, nos termos dos artigos 13 a 24 da Lei Complementar nº 005/2005 (Código Tributário Municipal).

Art. 2º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na Zona Urbana do Município de Pedro Canário (ES).

§ 1.º - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I – Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II – Abastecimento de água;

III – Sistema de esgotos sanitários;

IV – Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V – Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.



§ 2.º - A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do § 1.º deste art. 2º.

CAPÍTULO II

DA APURAÇÃO DOS VALORES VENAIS

Seção I

DO VALOR VENAL DOS TERRENOS

Art. 3º - Valor Venal de Terreno resultará da multiplicação da AT-T – Área Total de Terreno pelo correspondente Vu-T – Valor Unitário de Metro Quadrado de Terreno e pelos FC-Ts – Fatores de Correção de Terreno, conforme previstos no anexo I – desta lei e serão aplicáveis, de acordo com as características do terreno, conforme a fórmula abaixo:

$$\mathbf{VV-T = (AT-T) \times (Vu-T) \times (FC-Ts)}$$

Art. 4º - Os imóveis sujeitos ao imposto Predial e territorial Urbano – IPTU, não integrantes da planta genérica de valores terão a apuração de seu valor venal territorial, para fins tributários, realizada pela Secretaria municipal de Finanças.

Art. 5º - Os valores de referência para terrenos localizados na zona Rural, conforme previsto no anexo I, poderão ser majorados ou reduzidos, considerando-se o percentual de 20% (vinte por cento), conforme laudo da comissão de avaliação nomeada pelo Decreto nº 160/2010.

Seção II

DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

Art. 6º - O VV-C – Valor Venal de Construção resultará da multiplicação da AT-C – Área Total de Construção pelo Vu-C – Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção e pelos FC-Cs – Fatores de Correção de Construção, previstos no anexo II desta Lei, aplicáveis de acordo com as características da Construção, conforme a fórmula abaixo:



$$\mathbf{VV-C = (AT-C) \times (Vu-C) \times (FC-Cs)}$$

Art. 7º - A AT-C – Área Total de Construção será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou, no caso de pilotis, da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se, também, a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Seção III

DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

Art. 8º - O VVI – Valor Venal do Imóvel, no qual não exista prédio em condomínio, será calculado através somatório do VV-T – Valor Venal do Terreno com o VV-C – Valor Venal da Construção, conforme a fórmula abaixo:

$$\mathbf{VVI = (VV-T) + (VV-C)}$$

Art. 9º - O VVI – Valor Venal do Imóvel, no qual exista prédio em condomínio, será calculado através somatório do VV-T – Valor Venal do Terreno mais a FI-TC – Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, com o VV-C – Valor Venal da Construção mais a QP-ACC – Quota-Parte de Área Construída Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

$$\mathbf{VVI = (VV-T + FI-TC) + (VV-C + QP-ACC)}$$

CAPÍTULO III

SEÇÃO I DO CÁLCULO

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 10 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será calculado através da multiplicação do VVI – Valor Venal do Imóvel com a ALC – Alíquota Correspondente, conforme a fórmula abaixo:



IPTU = VVI x ALC

Art. 11 - Altera a alíquota do Imposto no artigo 23º, parágrafo I, da Lei Complementar 05/2005, de 1 % (Um por cento) passando a ser 0,15 %. (Zero quinze por cento), e parágrafo II de 2 % (Dois por cento) passando a ser 0,3 % (zero três por cento).

§ 1.º - As ALCs – Alíquotas Correspondentes são:

- I – para imóveis construídos e com usos em conformidade com a Legislação Municipal: 0,15 % (zero quinze por cento);
- II – para terrenos ou para imóveis construídos em desacordo com a Legislação Municipal: 0,3 % (zero três por cento).

§ 2º - Farão jus ao desconto de 50% (cinquenta por cento) na alíquota final apurada os proprietários de imóveis que estejam inscrito no Programa Bolsa Família, do governo Federal e que preencham os seguintes requisitos:

- I – A área construída corresponde até 70m² (setenta metros quadrados);
- II – Possua apenas um imóvel em seu nome.

SEÇÃO II

DO FATOR DE PROGRESSIVIDADE

Art. 12 - O fator de progressividade (FP), definido no anexo III, tem por objetivo propiciar adequação progressiva dos valores dos Impostos, por um período de 04 (quatro) anos, à nova Planta de Genérica de Valores, até atingir o valor integral do Imposto.

Art.13 - O fator de progressividade será multiplicado pelo valor do imposto calculado conforme o que dispõe a presente Lei, para cada um dos anos do período de adequação.



CAPÍTULO IV

DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS ESPECÍFICOS E DIVISÍVEIS

Art. 14 - Ao valor da Taxa de Serviços Públicos Específicos e Divisíveis, apurado conforme lei complementar nº 005/2005, poderá incidir redução no momento do lançamento, até o limite estabelecido pelo Chefe do Executivo, através de Decreto.

Art. 15 - Fica modificado o Plano Plurianual- PPA 2014/2017 e alteradas as Diretrizes Orçamentárias - LDO do exercício de 2015, nos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito nesta Lei.

Art. 16 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ao nono dia do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze.

ANTÔNIO WILSON FIOROT
Prefeito Municipal

Publicada no mural da Prefeitura Municipal de Pedro Canário, Estado do Espírito Santo, ao nono dia do mês de dezembro do ano de dois mil e quatorze.

REGINA DE CASTRO BORGES
Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

ZONA DE VALOR DO METRO QUADRADO PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE TERRENO NA ZONA URBANA DE PEDRO CANÁRIO –ES, (TP-T – Tabela de Preço de Terreno)

ZONA URBANA			
ZONA	QUADRAS (SEDE) - 01.	LOCALIZAÇÃO	VALOR POR M2
1	O1 A 17	BAIRRO ESPLANADA	R\$ 66,00
2	18 A 43	CENTRO RESIDENCIAL	R\$ 150,00
3	44 A 47	CENTRO COMERCIAL	R\$ 400,00
4	49 A 104 E 140, 173, 174 ,175, 188, 316, 210	CENTRO RESIDENCIAL	R\$ 150,00
5	105 A 122 E 139	BAIRRO CANARINHO	R\$ 100,00
6	123 A 138	BAIRRO FILINTO DAMIÃO	R\$ 133,00
7	141 A 153,158,160,166,167,172	BAIRRO BOA VISTA I	R\$ 150,00
8	189 A 200	BAIRRO SANTA RITA	R\$ 100,00
9	161 A 165, 168 A171, 177 A 187, 201 A 209	BAIRRO BOA VISTA II, III, IV	R\$ 133,00
10	211 A214 e 48	CENTRO COMERCIAL	R\$ 320,00
11	215 A 228	BAIRRO COLINA I	R\$ 100,00
12	229 A 244	BAIRRO SÃO JOAO BATISTA	R\$ 40,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

13	245 A 258 E 329	BAIRRO LEONÓRIO I	R\$ 108,00
14	259 A 315	BAIRRO SATURNINO MAURO	R\$ 30,00
15	316	COUTRY PARQ HOTEL	R\$ 133,00
16	317 A 324	BAIRRO LEONÓRIO II	R\$ 80,00
17	325	RESIDENCIAL POPULAR	R\$ 100,00
18	326 A 328	LOTEAMENTO SHIRLEY BORSOI	R\$ 150,00
19	330 E 331	BAIRRO COLINA II	R\$ 66,00
	QUADRAS 01.2.		
20	01 A 15	BAIRRO VISTA ALEGRE	R\$ 84,00
21	16 A 20	BAIRRO CAMILO COLA	R\$ 133,00
22	21 A 33	BAIRRO ELDORADO	R\$ 66,00
23	34 A 41	BAIRRO ALVORADA	R\$ 84,00
	QUADRAS CRISTAL DO NORTE - 02.		
24	01 A 40	CENTRO	R\$ 60,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

	QUADRAS (FLORESTA DO SUL) - 03.	CENTRO	
25	01 A 14		R\$ 40,00
	QUADRAS (TAQUARAS) - 04.	CENTRO	
26	01 A 39		R\$ 15,00
ZONA RURAL			
ZONA			VALOR R\$ P/ ALQUEIRE
01	ALQUEIRE DE TERRA LOCALIZADO EM QUALQUER PONTO DA ZONA RURAL DE PEDRO CANÁRIO – ES, MEDINDO 48.400 M ²		R\$ 45.000,00

TFC-T – Tabela de Fator de Correção de Terreno

OCUPAÇÃO	FATOR %
NÃO CONSTRUIDO	1
RUÍNAS	0,9
EM DEMOLIÇÃO	0,9
CONSTRUÇÃO PARALIZADA	1
CONSTRUÇÃO EM ANDAMENTO	1,1
CONSTRUÍDO	1,1

SIT. DO TERRENO	FATOR %
ESQUINA DUAS FRENTES	1,2
UMA FRENTE	1
ENCRAVADO / VILA	0,9

UTIL. DO IMÓVEL	FATOR %
TERRENO SEM USO	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

RESIDENCIAL	1
COMÉRCIO SERVIÇO	1,3
INDUSTRIAL	1,4
AGROPECUÁRIA	1

PEDOLOGIA	FATOR %
ALAGADO	0,5
INUNDÁVEL	0,7
ROCHOSO	0,9
NORMAL	1
ARENOSO	1
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	1

TOPOGRAFIA	FATOR %
PLANO	1
ACLIVE	0,8
DECLIVE	0,8
TOP IRREGULAR	0,9

LIMITAÇÃO	FATOR %
COM CERCA/MURO	1,1
SEM CERCA /MURO	1

PATRIMÔNIO	FATOR %
PÚBLICO	1
PARTICULAR	1
RELIGIOSO	1

USO DO IMÓVEL	FATOR %
---------------	---------



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

ALUGADO/CEDIDO	1
PRÓPRIO	1

IMUNE/ISENTO IPTU	FATOR %
SIM	1
NÃO	1

ISENTO TSU	FATOR %
SIM	1
NÃO	1

ANEXO II

VALOR GNERICO DO METRO QUADRADO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DA CONTRUÇÃO NA ZONA URBANA DE PEDRO CANÁRIO – ES, TP-C (Tabela de preços de Construção)

CARACTERIZAÇÃO	VALOR DO M2
CASA/SOBRADO	R\$ 700,00
APARTAMENTO	R\$ 700,00
TELHEIRO	R\$ 100,00
GALPÃO	R\$ 300,00
INDÚSTRIA	R\$ 2.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

LOJA	R\$ 1.000,00
ESPECIAL	R\$ 500,00

TFC-C – Tabela de Fator de Correção de Construção

REVESTIMENTO EXTERNO	FATOR %
S/ REVESTIMENTO	0,8
EMBOÇO/REBOCO	1
ÓLEO	1
CAIAÇÃO	0,8
MADEIRA	0,8
CERÂMICA	1,2
ESPECIAL	1

PISO	FATOR %
TERRA BATIDA	0,6
CIMENTO	0,8
CERÂMICA/MOSAICO	1
TÁBUAS	0,9
TACO	1
MATERIAL PLÁSTICO	1
ESPECIAL	1

FORRO	FATOR %
INEXISTE	0,8
MADEIRA	1
ESTUQUE	0,7
LAGE	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

CHAPAS	1
--------	---

COBERTURA	FATOR %
PALHA/ZINCO/CAVACO	0,8
FIBROCIMENTO	0,8
TELHA CERÂMICA	1,0
LAGE	1,2
ESPECIAL	1

INST. SANITÁRIA	FATOR %
INEXISTE	0,7
EXTERNA	0,8
INTERNA SIMPLES	1
INTERNA COMPLETA	1,1
MAIS DE UMA INTERNA	1,2

POSIÇÃO	FATOR %
ISOLADA	1
GEMINADA	0,9
SUPERPOSTA	1,1
CONJUGADA	0,9

TIPO DE CONSTRUÇÃO	FATOR %
ALVENARIA	1
TAIPA	0,7
CHOÇA/BARRACO	0,5
MADEIRA	0,8

ESTRUTURA	FATOR %
CONCRETO	1,2
ALVENARIA	1



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRO CANÁRIO
GABINETE DO PREFEITO

MADEIRA	0,9
METÁLICA	1

EST. DE CONST.	FATOR %
NOVA/ÓTIMO	1,2
BOM	1
REGULAR	0,5
MAU	0,4

INST. ELÉTRICA	FATOR %
INEXISTENTE	0,8
APARENTE	0,9
EMBUTIDA	1

SIT. CONSTRUÇÃO	FATOR %
FRENTE	1
FUNDOS	0,9

FACHADA	FATOR %
ALINHADA	0,9
RECUADA	1

SIT. DO IMÓVEL	FATOR %
FECHADO/VAGO	1
FECHADO/ABANDONADO	0,9
OCUPADO	1