

LEI Nº. 067/2018

18 de dezembro de 2018

“Aprova a nova Planta de Valores dos terrenos e tabela de preços de construção para o exercício de 2019 do Município de São Domingos, Estado de Goiás e dá outras providências”.

A Câmara Municipal de São Domingos, Estado de Goiás, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica do Município, **APROVA** e EU na condição de Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a nova Planta de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de São Domingos a partir do exercício de 2019, constantes nos **Anexos I a IV** desta Lei.

Art. 2º Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de São Domingos serão processados de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em conformidade com a Lei Complementar nº. 038/2017, de 04 de dezembro de 2017 - **CTM - Código Tributário Municipal**, e suas alterações.

Art. 3º Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em camadas das Áreas de Valores e dos corredores especiais são estabelecidos nos Anexo I e II desta Lei.

Parágrafo único. As Áreas e Valores dos bairros localizados no perímetro urbano do Município de São Domingos são delimitados nas tabelas dos Anexos I e II desta lei.

Art. 4º Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU não integrantes do quadro definido Anexo I desta Planta de Valores serão calculados conforme valores estabelecidos aos terrenos lindeiros.

Art. 5º Os valores do metro quadrado (m²) por tipo de construção para efeito de cálculo dos tributos a que se refere esta Lei são os estabelecidos na Tabela de Custo do metro quadrado (m²) de construção do Anexo IV desta Lei.

Art. 6º Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as alíquotas estabelecidas pela legislação em vigor à época de seu lançamento.

Art. 7º O Imposto Predial Territorial Urbano será calculado tomando-se por base o valor venal da propriedade (casa e terreno) apurado nos termos do Código Tributário Municipal e desta Lei.

Art. 8º O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação. De acordo com a seguinte fórmula:

$VVI = VVT + VVE$, onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

Fórmula para apuração do VVE:

$VVE = AE \times VnP \times D$, onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AE = Área de Construção

VnP = Valor de metro quadrado de construção por padrão construtivo, de acordo com

a tabela do Anexo III

D = coeficiente corretivo de Depreciação em Função da Idade e do Uso

Fórmula para apuração do VVT:

$VVT = VM^2T \times AT \times S \times T^1 \times T^2 \times N \times P \times D \times G$ onde:

VM²T = Valor do Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra

AT = Área do Terreno

S = Coeficiente corretivo de Situação do Terreno

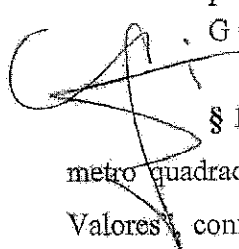
T¹ = Coeficiente corretivo de Topografia do Terreno

T² = Coeficiente corretivo de Testada do Imóvel

N = Coeficiente corretivo de Nível do Terreno

P = Coeficiente corretivo de Pedologia do Terreno

G = Coeficiente corretivo de Glebas com tamanho superior a 1.000 m²

 **§ 1º** O valor do metro quadrado de terreno (VM²T) por face de quadra, e do Valor do metro quadrado de construção por padrão construtivo (VnP) será obtido através da "Planta de Valores", conforme disposto no artigo 119 do Código Tributário Municipal, Lei Complementar Municipal nº 002/2009.

§ 2º O valor mencionado no parágrafo anterior, será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria e a pontuação auferida com cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais do imóvel.

Art. 9º O valor das Edificações presente no anexo IV desta lei, será definido conforme pontuação auferida com o cálculo do valor de pontos do BIC – Boletim de Informações Cadastrais, contida no anexo III e suas respectivas tabelas.

Art. 10 O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO (S), referido no artigo anterior, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Meio de Quadra	1,0
Esquina/ 2 frentes	1,1
Toda a Quadra	1,3
Encravado	0,8

Art. 11 O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA (T¹), referido no artigo 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA	FATOR DE CORREÇÃO
Plano	1,0
Active	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,6

Art. 12 O coeficiente corretivo de TESTADA (T²), referido no artigo 8º desta Lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do posicionamento de sua testada principal em relação ao seu logradouro de origem, e será obtido através da seguinte tabela:

TESTADA	FATOR DE CORREÇÃO
Uma frente	1,0
Duas Frentes	1,05
Duas Frentes em Esquina	1,10
Mais de Duas Frentes	1,15

Art. 13 O coeficiente corretivo de NÍVEL DO SOLO (N), referido no artigo 6º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme a situação perante o nível do logradouro público (Rua, Av., etc), e será obtido através da seguinte tabela:

NÍVEL	FATOR DE CORREÇÃO
Ao nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,8

Art. 14 O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA / SOLO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,0
Rochoso	1,0
Arenoso	0,9
Alagadiço/Inundável	0,9

Art. 15 O coeficiente corretivo de GLEBAS (G), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, com mais de 1.000 m² (Glebas) –, sendo obtido através da seguinte tabela:

ÁREA INTERIOR (m²)	ÁREA SUPERIOR (m²)	FATOR DE CORREÇÃO
1000	1999	1
2000	3999	0,95
4000	5999	0,9
6000	7999	0,85
8000	9999	0,8
10000	11999	0,75
12000	13999	0,7
14000	15999	0,65
16000	17999	0,6
18000	19999	0,55
20000	21999	0,5
22000	23999	0,45
24000	25999	0,43
26000	27999	0,41
28000	29999	0,39
30000	31999	0,37
32000	33999	0,35

Art. 16 O coeficiente corretivo de DEPRECIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES EM FUNÇÃO DA IDADE E DO USO (D), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme o tempo de uso da edificação, e será obtido através da seguinte tabela:

IDADE	FATOR DE DEPRECIAÇÃO	IDADE	FATOR DE DEPRECIAÇÃO
1	1	26	0,5992

2	0,966	28	0,5658
4	0,9332	30	0,5334
6	0,8998	32	0,499
8	0,8664	34	0,4656
10	0,833	36	0,4322
12	0,7996	38	0,3988
14	0,7642	40	0,3654
16	0,7328	42	0,332
18	0,6994	46	0,2986
20	0,666	48	0,2652
24	0,6326	50	0,2318
		Acima de 50	0,1948

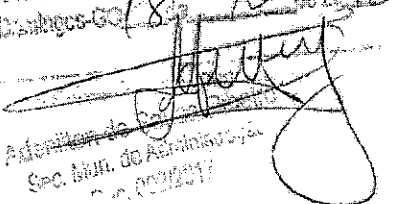
Art. 17 A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo, conforme código tributário municipal.

Art. 18 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos jurídicos e legais em 1º de janeiro de 2017, revogando-se às disposições em contrário, para que produza com eficácia a exequibilidade de seu objeto de mister.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Domingos, Estado de Goiás, aos 18 dias do mês de dezembro de 2018.


CLEITON GONÇALVES MARTINS
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO
Certificamos para os devidos fins que o presente ato administrativo foi fixado no "placard" da Prefeitura Municipal de São Domingos, para publicação a fim de cumprir os efeitos legais.
São Domingos - GO, 18 de dezembro de 2018.


Adenilton de Souza
Sec. Mun. de Administração
n.º 001/2017

ANEXO I

LEI Nº. 067/2018

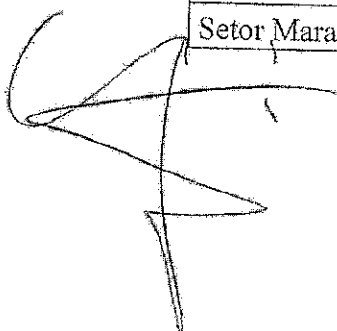
18 de dezembro de 2018

Delimitação das zonas do perímetro urbano conforme os quadros abaixo individualizados:

ZONA 1
Rua Capitão Antônio Carlos
Rua Joaquina Pinheiro
Avenida Bahia
Avenida Presidente Vargas
Rua Norberto Gonçalves
Rua Alfredo Fernandes
Rua João Paulo I
Rua Tiradentes
Avenida Goiás
Rua Maravilha
Avenida Beira Rio
Rua JK

ZONA 2
Rua Abrahão
Setor Jardim Primavera
Setor São Sebastião
Vila União

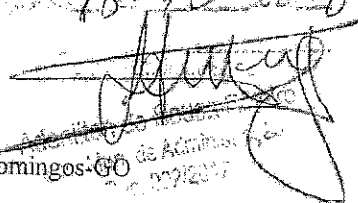
ZONA 3
Setor Aeroporto
Setor Vila da Celg
Setor Maravilha



CERTIDÃO

Certificamos para os devidos fins que o presente ato administrativo foi fixado no "placard" da Prefeitura Municipal de São Domingos, para publicação a fim de cumprir as exigências legais.

18 de dezembro de 2018



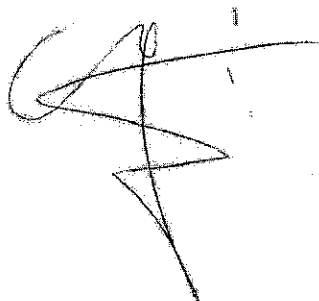
ANEXO II

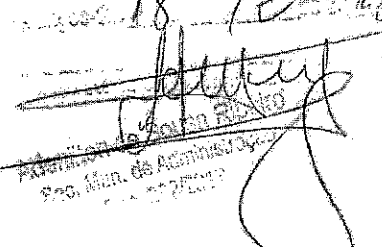
LEI Nº. 067/2018

18 de novembro de 2018

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos, considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelo zoneamento estabelecido no Anexo I.

ZONA	VALOR DO M²
1	R\$ 35,00
2	R\$ 25,00
3	R\$ 15,00



CEMILÃO
... para os devidos fins que o
... ato administrativo foi fixado no
... da Prefeitura Municipal de
... rringos, para publicação a fim de
... os efeitos legais.
18/12/2018

Adilson de Souza Ribeiro
Sec. Mun. de Administração

ANEXO III

LEI Nº. 067/2018

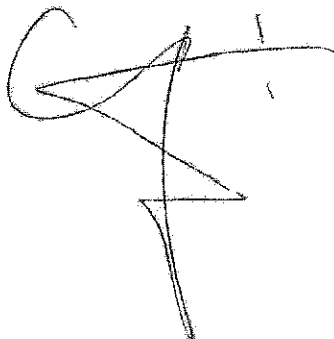
18 de dezembro de 2018

Cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais. A edificação, para efeito de levantamento de seu custo, é subdividida em seus componentes básicos, aos quais são atribuídos pontos de acordo com a proporção com que cada componente básico participa do valor final da edificação, de acordo com as tabelas abaixo:

Tabela 01

Componentes básicos

Componentes Básicos	Pontos
Estrutura	20
Revestimento Interno	10
Cobertura	10
Piso	20
Instalação Elétrica	10
Instalação Sanitária	15
Forro	10
Revestimento Externo	10
Esquad./Janelas	10
Conservação	20
Total de Pontos	130



Tabelas 02

Componentes básicos por categorizado material

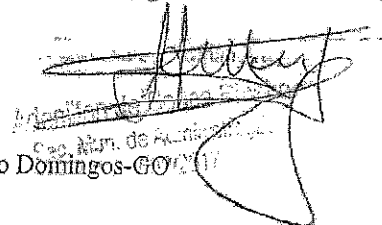
Estrutura	Pontos
Taipa/Adobe	0
Madeira	4
Alvenaria	6
Mista	10
Metálica	15
Concreto	20
Revestimento Interno	Pontos
Sem	0
Reboco	3
Pintura Simples	4
Pintura Látex	5
Material Cerâmico	7
Especial	10
Cobertura	Pontos
Palha/zinco/plástico	1
Sem	5
Amianto e Fibro	6
Telha de Barro	7
Metálica	8
Laje	9
Especial	10
Piso	Pontos
Terra batida	1
Tijolo	5
Cimento	6
Madeira	7
Taco	8
Cerâmica	9
Especial	10
Instalação Elétrica	Pontos
Sem	0
Externa	3
Semi-inbutida	5
Embutida	12

Instalação Sanitária	Pontos
Sem	0
Externa	3
Interna	5
Completa	12
Mais de uma, interna	15
Tôrro	Pontos
Sem	0
Madeira	5
Isopor/PVC	7
Gesso	8
Laje	9
Especial	10
Revestimento Externo	Pontos
Sem	0
Reboco	3
Pintura Simples	4
Pintura Látex	5
Material Cerâmico	7
Especial	10
Esquad/Janelas	Pontos
Sem	0
Rústica	3
Madeira	5
Ferro	7
Especial	10
Conservação	Pontos
Boa	20
Regular	10
Má	5
Péssima	1

CERTIDÃO

Atestamos para os devidos fins que o presente ato administrativo foi fixado no "Diário Oficial" da Prefeitura Municipal de São Domingos, para publicação a fim de cumprir as obrigações legais.

18 de 12 de 2018


 Prefeito Municipal

LEI Nº. 067/2018

18 de dezembro de 2018

ANEXO IV

Tabela de Custo do metro quadrado (m²) de construção

Tabela 01

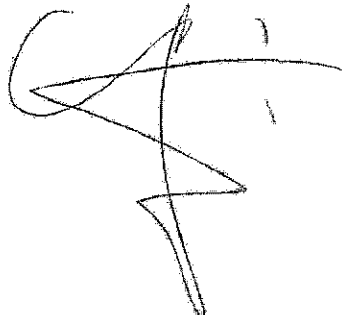
Classificação das construções conforme pontuações auferidas pelos apontamentos do BIC

Pontuação BIC	Padrão
0 – 30	Ruim
31 – 70	Regular
71 – 100	Boa
101 – 1000	Ótima

Tabela 02

Valor do metro quadrado (m²) construído de acordo com a pontuação do BIC

CONSTRUÇÃO M ²	ÓTIMA	BOA	REGULAR	RUIM
Casa	R\$ 90,00	R\$ 70,00	R\$ 50,00	R\$ 40,00
Sobrado	R\$ 120,00	R\$ 90,00	R\$ 70,00	R\$ 50,00
Apartamento	R\$ 120,00	R\$ 90,00	R\$ 70,00	R\$ 50,00
Comercial	R\$ 140,00	R\$ 120,00	R\$ 90,00	R\$ 70,00
Galpão	R\$ 140,00	R\$ 120,00	R\$ 90,00	R\$ 70,00
Indústria	R\$ 200,00	R\$ 180,00	R\$ 160,00	R\$ 140,00



CARILÃO
 Certificamos que os devidos fins que o presente ato administrativo foi fixado no "Diário Oficial" da Prefeitura Municipal de São Domingos, para publicação e fim de cumprir as exigências legais.

18 de dezembro de 2018

Praça das Flores – Centro – Cep: 73.860-000 - São Domingos-GO
 Telefone: (62)3425-1516
www.saodomingos.go.gov.br

Assinado em nome do Sr. Prefeito Municipal

 Prefeito Municipal