



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAJES

GABINETE DO PREFEITO
DECRETO MUNICIPAL Nº 115/2016

Planta Genéricas de Valores Imobiliários – VGVI, de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e I.T.I.V – Imposto de Transmissão Inter Vivos e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAJES, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso das atribuições que lhe são conferidos pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal, pelo caput do Capítulo I, da Lei Complementar nº 003/2014, (Código Tributário do Município) e pela Lei nº 5.172, de 25/10/1966, (Código Tributário Nacional);

DECRETA:

Art. 1º - Fica regulamentada a Planta Genérica de Valores Imobiliários-VGVI, os preços básicos do metro quadrado (m²) por acessão física (**TERRENO**) e preços básicos por metro quadrado (m²) por acessão física (**CONSTRUÍDO**), para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Capítulo I, Seção I, arts. 3º, ao 10º, e Imposto de Transmissão de Inter Vivos- I.T.I.V, caput do Capítulo II, da Lei Complementar 003/2014, (Código Tributário do Município de Lajes), constantes nas tabelas deste Decreto, cujos valores estão expressos em moeda corrente do País – R\$ (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 do imóvel tributado.

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:

Art. 3º - 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 tributados em conformidade com a composição dos resultados compostos nas tabelas seguintes, atualizados monetariamente por força do art. 129º das Disposições Gerais da Lei Complementar nº 003/2014 (Código Tributário Municipal de Lajes):

I – imóvel por natureza (terreno):

IMÓVEL POR NATUREZA (TERRENO MURADO)	VALOR VENAL		%	DEDUÇÃO EM RS
	Acima de	Até		
	0,00	20.000,00	0,15	0,00
	20.000,00	40.000,00	0,20	10,00
	40.000,00	60.000,00	0,30	50,00
	60.000,00	-	0,40	110,00
IMÓVEL POR NATUREZA (TERRENO NÃO MURADO)	0,00	20.000,00	0,40	0,00
	20.000,00	40.000,00	0,50	20,00
	40.000,00	60.000,00	0,60	60,00
	60.000,00	-	0,80	180,00

II – imóvel por acessão física (construído):

TIPOIMÓVEL	VALOR VENAL		%	DEDUÇÃO EM RS
	Acima de	Até		
IMÓVEL POR ACESSÃO FÍSICA CONSTRUÍDO	0,00	30.000,00	0,15	0,00
	30.000,00	50.000,00	0,20	15,00
	50.000,00	70.000,00	0,30	65,00
	70.000,00	-	0,40	135,00

VALORES DE TERRENO NA ZONA URBANA POR METRO QUADRADO – M²:

CENTRO E MARGENS DA BR - 304	BAIRROS E ADJACÊNCIAS	VALOR DE TERRENO POR M²
RS 56,10	ALTO DA MATERNIDADE	RS 49,50
	ALTO DA BELEZA	RS 33,00
	AABB	RS 55,00
	BOA ESPERANÇA	RS 38,50
	SÃO JUDAS TADEU	RS 38,50
	SEHAC	RS 44,00
	ANTONIO DE MELO	RS 44,00

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
Imundável	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 inteiro), 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 aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme os tipo, padrão, área e material aplicado para efeitos de apuração dos valores venais e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para imóvel com mais de 05 (cinco) anos construído:

VALORES DE CONSTRUÇÃO ACIMA DE 5 (CINCO) DE CONSTRUÍDO POR METRO QUADRADO – M²:

RESIDENCIAL HORIZONTAL	TIPO	PADRÃO	ÁREA / MATERIAL	Valor por m² Centro	Valor por m² Bairros
Residências térreas ou assobradadas com ou sem subsolo	1	A	ATÉ 80,00m² - 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.	220,00	220,00
	1	B	DE 80,01m² ATÉ: 120,00m² - 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	275,00	275,00
	1	C	DE 120,01m² ATÉ: 300,00m² - 1 pavimento, varanda, sala, 3 ou 4 quartos, circulação, 2 banheiros, lavabo, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada ou não.300,00m²	330,00	330,00
	1	D	ACIMA DE: 300,00m²	440,00	440,00
RESIDENCIAL VERTICAL Prédio de Apartamentos	2	A	ATÉ 60,00m² 2 ou mais pavimentos, sala, 1 a 2 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços.	330,00	330,00
	2	B	DE 60,01m² ATÉ 85,00m² - 2 ou mais pavimentos, sala, 2 a 3 quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada.	385,00	385,00
	2	C	DE 85,01m² ATÉ 200,00m² - 2 ou mais pavimentos, sala, 3 ou mais quartos, circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, quarto e WC de empregada.	440,00	440,00
	2	D	ACIMA DE: 200,00m², por apartamento.	495,00	495,00
COMERCIAL Imóveis comerciais, industriais, de serviços ou mistos, com um ou mais pavimento, com ou sem subsolo.	3	A	ATÉ 40,00m² com 1 loja, sala.	440,00	440,00
	3	B	DE 40,01 ATÉ 80,00m² com 2 ou 3 loja(s), sala(s).		
	3	C	DE 80,01 ATÉ 120,00m² com 3 ou 4 loja(s), sala(s).		
	3	D	ACIMA DE: 120,00m² com 4 ou mais loja(s), sala(s).		
TIPO Barracões, galpões, telheiros, postos de serviço, armazéns, depósitos.	4	A	- Um pavimento.	132,00	132,00
			- Pé direito até 4,00 m.		
			- Vãos até 5,00 m.		
	4	B	- Um pavimento.		
			- Pé direito até 5,00 m.		
			- Vãos até 6,00 m.		
	4	C	- Um pavimento.		
			- Pé direito até 6 m.		
			- Vãos até 7 m.		
	4	D	- Um pavimento.		
			- Pé direito acima de 6,00 m.		
			- Vãos acima de 7 m.		

Art. 4º - O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado 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:

FATORES DE CORREÇÕES – COMPOSIÇÃO DO VALOR VENAL

Alinhamento	Coefficiente
Alinhada = 12	1,00
Recuada = 28	1,02

Posicionamento	Coefficiente
Isolada = 10	1,00
Conjugada = 28	0,95
Geminada = 36	0,90

Situação da Unidade	Coefficiente
Frente = 17	1,00
Fundos = 25	0,90

Estrutura	Coefficiente
Alvenaria = 11	1,00
Madeira = 20	0,95
Metálica = 38	0,90
Concreto = 46	1,20

Cobertura	Coefficiente
Palha/Zinco = 19	0,80
Telha de Cimento Amianto = 27	0,85
Telha de Barro = 35	1,00
Laje = 43	1,10
Especial = 86	0,95

Paredes	Coefficiente
Sem = 10	0,50
Tipa = 28	Não considerar
Alvenaria = 36	1,00
Concreto = 60	1,20
Madeira = 86	0,90

Forro	Coefficiente
Sem = 17	0,80
Madeira = 25	0,85
Estuque = 33	0,90
Laje = 41	1,02
Chapas = 86	0,95

Revestimento da Fachada Principal	Coefficiente
Sem = 14	0,90
Reboco = 30	0,95
Material Cerâmico = 49	1,00
Madeira = 57	0,95
Especial = 86	1,10

Instalação Sanitária	Coefficiente
Sem = 11	0,90
Externa = 20	0,95
Interna Simples = 86	1,00
Mais de Uma Interna = 46	1,00
Interna Completa = 87	1,02

Instalação Elétrica	Coefficiente
Sem = 19	0,90
Aparente = 27	0,95
Embutida = 43	1,00

Piso	Coefficiente
Terra Batida = 16	0,90
Cimento = 24	0,95
Cerâmico = 32	1,02
Tabuas = 86	0,95
Taco = 87	1,00
Material Plástico = 89	0,95
Especial = 90	1,03

Estado de conservação	Coefficiente
Novo/ótimo = 13	1,00
Bom = 21	0,95
Regular = 30	0,85
Mau = 86	0,75

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.

Art. 6º - A Taxa de Coleta de Lixo, conservação de vias será cobrada com base nos parâmetros do Código Tributário do Município, agregada ao IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir de 30 de julho de 2016, e no ano de 2017, a partir de 30 de janeiro de 2017.

§ 1º - Nos imóveis que contenham mais de uma edificação cadastrada, as taxas serão calculadas por unidade imobiliária.

Art. 7º - Aplica-se o disposto nesta Lei para a apuração do valor venal, que serve de base de cálculo do Imposto Sobre a Transmissão de Inter Vivos (I.T.I.V.).

Art. 8º - A partir da vigência desta Lei, os imóveis para fins residenciais, sem edificação, adquiridos diretamente de loteadoras ou incorporadoras com valor de aquisição até R\$ 20.000,00 (vinte mil) ficam isentos do pagamento do Imposto Territorial Urbano (ITU) no

primeiro ano, contado da data do contrato ou do compromisso de compra e venda e que não estejam edificados.

Parágrafo Único - Para se beneficiar da isenção o interessado deverá dirigir requerimento específico à Coordenadoria de Tributos e Cadastros, anexando cópia do contrato ou do compromisso de compra e venda.

Art. 9º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Lajes/RN, em 31 de Outubro de 2016.

LUIZ BENES LEOCÁDIO DE ARAÚJO
Prefeito Municipal

Publicado por:
Allan Kardeck da Silva Costa
Código Identificador:09C061FC

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado do Rio Grande do Norte no dia 01/11/2016. Edição 1381
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/femurn/>