



PREFEITURA MUNICIPAL
SALDANHA MARINHO
ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Projeto de Lei Municipal nº 026/2022

Estabelece tabelas de avaliação de imóveis, para cobrança de IPTU e ITBI, para exercício de 2022 e dá outras providências.

Adão Julcemar Altmeyer, Vice-Prefeito, nas atribuições de Prefeito Municipal de Saldanha Marinho, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Ficam instituídas as tabelas constantes em anexo I, II e III para a cobrança, por parte do município, do IPTU e ITBI para exercício de 2022, as quais foram elaboradas pela comissão de valores imobiliários.

Art. 2º O valor instituído para a cobrança do IPTU/2022, conforme art.1º da presente lei terá como base de cálculo o VRM – Valor de Referência Municipal de janeiro de 2022, na ordem de R\$ 65,92 (Sessenta e cinco reais e noventa e dois centavos), tanto para cota única como pagamento parcelado.

Art. 3º O lançamento e cobrança do IPTU ocorrerão até o mês de maio de 2022.

§ 1º Para pagamento em cota única, até 10 (dez) de junho, serão concedidos 10% (dez por cento) de desconto.

§ 2º Para pagamento fracionado, sem desconto, em 06 (seis) parcelas fixas, com os seguintes vencimentos:

1ª parcela – vencimento em 10/06/2022

2ª parcela – vencimento em 10/07/2022

3ª parcela – vencimento em 10/08/2022

4ª parcela – vencimento em 10/09/2022

5ª parcela – vencimento em 10/10/2022

6ª parcela – vencimento em 10/11/2022.

Art. 4º Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 2.312, de 13 de abril de 2021.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho - RS, 11 de março de 2022


Adão Julcemar Altmeyer
Vice-Prefeito Municipal, em exercício



JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob o nº 026/2022, dispõe sobre a forma de lançamento e cobrança do IPTU e ITBI, para o exercício do ano de 2022, bem como a possibilidade da concessão de desconto, conforme previsão do Código Tributário Nacional¹.

Dessa forma, conclamo a aprovação do presente projeto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho - RS, 11 de março de 2022


Adão Julcemar Altmeyer
Vice-Prefeito Municipal, em exercício

¹ Art. 160. Quando a legislação tributária não fixar o tempo do pagamento, o vencimento do crédito ocorre trinta dias depois da data em que se considera o sujeito passivo notificado do lançamento. Parágrafo único. A legislação tributária pode conceder desconto pela antecipação do pagamento, nas condições que estabeleça. Disponível em < http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172.htm>. Acesso em 11 de março de 2022



Anexo I

CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO

TERRENOS URBANOS

De Nível – A	
Na Av. Silva Tavares a partir da Rua José Alexandre Neuwald até a Rua Egydio Vésica.	60% do VRM p/m ²
De Nível – B (Terrenos com água, luz, iluminação pública e calçamento)	32% do VRM p/m ²
De Nível – C (Terrenos com água, luz, iluminação pública)	20% do VRM p/m ²
De Nível – D (Áreas de terras que não testadas para vias públicas)	10% do VRM p/m ²
De Nível – E (Áreas de terras rurais)	2% do VRM p/m ²

ÁREAS RURAIS.

VALOR DA TERRA NUA

Valor geral da terra nua.....400 VRM p/ Há

CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO:

- 20% (vinte por cento), a mais, quando o imóvel distar a menos de 2 km da Sede do Município, ou seja, perímetro urbano.
- 15% (quinze por cento) a mais, quando o imóvel fizer confrontações com a Estrada Federal BR 285.

ANEXO II

TABELA DE AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÕES

RESIDENCIAIS				
	TIPO	ALTO	NORMAL	BAIXO
METALICA CONCRETO ALVENARIA	casas	0,40	0,35	0,30
	apartamentos	0,38	0,33	0,28
	germinados	0,36	0,31	0,26
	conjugados	0,34	0,29	0,24
	porão	0,05	0,04	0,03
	galpão/telhado	0,20	0,15	0,10
MADEIRA	casas	0,20	0,15	0,10
	germinados	0,10	0,05	0,03
	conjugados	0,05	0,02	0,01
	galpão	0,15	0,10	0,05
MISTA	casas	0,30	0,25	0,20
	germinados	0,28	0,23	0,18
	conjugados	0,10	0,08	0,05

BAIXO: até 100,00 m²
 NORMAL: DE 101,00M² ATÉ 250,00M²
 ALTO: ACIMA DE 251,00M²
 CUB: 25 VRMS
 AVALIAÇÃO: 25 VRMS x tipo construção x m² construção

SERVIÇO PÚBLICO/ ATIVIDADES COMERCIAIS PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS				
	TIPO	ALTO	NORMAL	BAIXO
	casas	0,40	0,35	0,30
	galpão	0,20	0,15	0,10
	conjuntos	0,36	0,31	0,26
	salas	0,35	0,30	0,25
	lojas	0,34	0,29	0,24
	lojas c/residência	0,38	0,33	0,28
	casas	0,20	0,15	0,10
	lojas	0,18	0,13	0,08
	lojas c/residência	0,19	0,14	0,09
	galpão	0,15	0,10	0,05
	casas	0,30	0,25	0,20
	lojas	0,27	0,22	0,17
	galpão	0,16	0,11	0,06

INDUSTRIAIS				
	TIPO	ALTO	NORMAL	BAIXO
	casas	0,40	0,35	0,30
	galpão	0,20	0,15	0,10
	conjuntos	0,36	0,31	0,26
	salas	0,35	0,30	0,25
	lojas	0,34	0,29	0,24
	especial	0,38	0,33	0,23
	casas	0,20	0,15	0,10
	lojas	0,18	0,13	0,08
	galpão	0,15	0,10	0,05
		casas	0,30	0,25
lojas		0,27	0,22	0,17
galpão		0,16	0,11	0,06



Anexo III

FATORES DE CORREÇÃO.

As quatro tabelas de fatores de correção, que apresentamos a seguir, destinam-se a corrigir o valor do metro quadrado de terreno e edificação, de modo a permitir uma justa avaliação do imóvel, consideradas as suas características quanto à situação e condições físicas do terreno, e quanto à localização do terreno e estado de conservação das edificações.

TABELA 1.

CORREÇÃO DE VALORES DE TERRENOS QUANTO À SITUAÇÃO.	CORREÇÃO
SITUAÇÃO:	
Esquina/duas frentes.....	1,2
Uma frente.....	1,0
Vila.....	0,8
Encravado.....	0,5

TABELA 2.

QUANTO AS CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO.	CORREÇÃO
SITUAÇÃO:	
Ao nível do logradouro.....	1,0
Acima do nível do logradouro.....	0,9
Abaixo do nível do logradouro.....	0,8
Alagado/ inundável.....	0,5

TABELA 3.

QUANTO A LOCALIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.	CORREÇÃO
SITUAÇÃO:	
Frente.....	1,0
Vila.....	0,8
Fundos.....	0,7

TABELA 4.

QUANTO AS ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.	CORREÇÃO
SITUAÇÃO:	
Bom.....	1,0
Regular.....	0,9
Mau.....	0,8