



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

Projeto de Lei Municipal nº 051/2025

*Estabelece tabelas de avaliação de imóveis, para cobrança de IPTU e ITBI, para exercício de 2025 e dá outras providências.*

**Volmar Telles do Amaral**, 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 2025, as quais foram elaboradas pela comissão de valores imobiliários.

Art. 2º O valor instituído para a cobrança do IPTU/2025, conforme art.1º da presente lei terá como base de cálculo o VRM – Valor de Referência Municipal de janeiro de 2025, na ordem de R\$ 76,48 (Setenta e seis reais e quarenta e oito centavos), tanto para cota única como pagamento parcelado.

Art. 3º O lançamento e cobrança do IPTU ocorrerão até o mês de maio de 2025.

§ 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 10/06/2025
- 2ª parcela – vencimento em 10/07/2025
- 3ª parcela – vencimento em 10/08/2025
- 4ª parcela – vencimento em 10/09/2025
- 5ª parcela – vencimento em 10/10/2025
- 6ª parcela – vencimento em 10/11/2025.

§ 3º Fica instituído o desconto de *Bom Pagador* aos contribuintes que mantiverem os pagamentos de seus impostos municipais em dia.

§ 4º Os contribuintes que mantiverem a adimplência de seus impostos municipais farão jus ao desconto de 5% (cinco por cento) nos pagamentos de 2025, o qual incidirá somente no pagamento de parcela única.

§ 5º Serão beneficiários do referido desconto os contribuintes que estiverem com os impostos adimplidos até 31 de março de 2025.

§ 6º O valor referente ao desconto antecipação e ao desconto de Bom Pagador será



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

referente ao Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), não estando incluída no desconto a taxa de lixo.

Art. 4º Essa lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal nº 2.561 de 19 de abril de 2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho - RS, 11 de abril de 2025

  
Volmar Telles do Amaral  
Prefeito Municipal

**Anexo I**  
**CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO**  
**TERRENOS URBANOS**

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

**VALOR DA TERRA NUA**

**ÁREAS RURAIS.**

Valor geral da terra nua.....450 VRM p/ Há

**CRITÉRIOS DE VALORIZAÇÃO:**

- a) 20% (vinte por cento), a mais, quando o imóvel distar a menos de 2 km da Sede do Município, ou seja, perímetro urbano.
- b) 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	casas	0,40	0,35	0,30
	apartamentos	0,38	0,33	0,28
	germinados	0,36	0,31	0,26
CONCRETO	conjugados	0,34	0,29	0,24
	porão	0,05	0,04	0,03
	galpão/telhado	0,20	0,15	0,10
ALVENARIA	casas	0,20	0,15	0,10
	germinados	0,10	0,05	0,03
	conjugados	0,05	0,02	0,01
MADEIRA	galpão	0,15	0,10	0,05
	casas	0,30	0,25	0,20
	germinados	0,28	0,23	0,18
MISTA	conjugados	0,10	0,08	0,05

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

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

BAIXO: até 100,00 m<sup>2</sup>  
 NORMAL: DE 101,00M<sup>2</sup> ATÉ 250,00M<sup>2</sup>  
 ALTO: ACIMA DE 251,00M<sup>2</sup>  
 CUB: 25 VRMS  
 AVALIAÇÃO: 25 VRMs x tipo construção x m<sup>2</sup> construção

## 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.

SITUAÇÃO:	CORREÇÃO
Esquina/duas frentes.....	1,2
Uma frente.....	1,0
Vila.....	0,8
Encravado.....	0,5

**TABELA 2.**

QUANTO AS CONDIÇÕES FÍSICAS DO TERRENO.

SITUAÇÃO:	CORREÇÃO
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.

SITUAÇÃO:	CORREÇÃO
Frente.....	1,0
Vila.....	0,8
Fundos.....	0,7

**TABELA 4.**

QUANTO AS ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO.

SITUAÇÃO:	CORREÇÃO
Bom.....	1,0
Regular.....	0,9
Mau.....	0,8



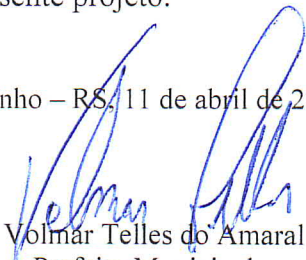
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
Município de Saldanha Marinho

### JUSTIFICATIVA

O Projeto de Lei Municipal, sob o nº 051/2025, dispõe sobre a forma de lançamento e cobrança do IPTU e ITBI, para o exercício do ano de 2025, bem como a possibilidade da concessão de desconto, conforme previsão do Código Tributário Nacional<sup>1</sup>.

Dessa forma, conclamo a aprovação do presente projeto.

Gabinete do Prefeito Municipal de Saldanha Marinho – RS, 11 de abril de 2025

  
Volmar Telles do Amaral  
Prefeito Municipal

---

<sup>1</sup> 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](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/15172.htm)>. Acesso em 11 de abril de 2025, às 11h08min.