



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

LEI Nº. 1.236/PMMA/2013.

“DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO NA PLANTA GENÉRICA DE VALORES. REGULAMENTA A MUDANÇA NO CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E A TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS CONSTANTES NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA-RO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, COM BASE NA LEI ORGÂNICA E NO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA APROVOU E ELE SANCIONA A SEGUINTE LEI:

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º. Esta Lei regulamenta a alteração na Planta Genérica de Valores.

Art. 2º. As tabelas constantes neste regulamento deverão ser publicadas sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificações de seus itens.

CÁLCULO IPTU - IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art. 3º. O IPTU será calculado aplicando-se ao Valor Venal do Imóvel, as alíquotas de 1% (um por cento) sobre a Propriedade Predial e 2% (dois por cento) sobre a Propriedade Territorial.

Art. 4º. O Valor Venal do Imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

Art. 5º. O Valor Venal do Terreno será obtido pela seguinte fórmula:

$$VVT = AT \times VM2T \times ST \times PD \times TP$$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

VM2T = Valor do Metro Quadrado do Terreno

ST = Situação do Terreno

PD = Pedologia

TP = Topografia

§ 1º. O Valor do Metro Quadrado do Terreno foi obtido através de um estudo realizado pela Coordenação de Engenharia da Prefeitura, no qual o Município foi dividido em quatro setores sendo eles: Setor 1 (amarelo), Setor 2 (laranja), Setor 3 (marrom) e Setor 4 (verde). Cada setor possui o valor de metro quadrado abaixo representado:

VALOR POR LOCALIZAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO	VALOR POR M2
SETOR 1 (AMARELO)	R\$ 35,00
SETOR 2 (LARANJA)	R\$ 28,00
SETOR 3 (MARROM)	R\$ 18,00
SETOR 4 (VERDE)	R\$ 14,00

§ 2º. O Coeficiente corretivo da Situação do Terreno referido pela sigla “ST”, 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	
TIPO	COEFICIENTE
ESQUINA DUAS FRENTES	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO VILA	0,80

§ 3º. O Coeficiente corretivo de Pedologia referido pela sigla “PD”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo e será obtido através da seguinte tabela:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

PEDOLOGIA	
TIPO	COEFICIENTE
ROCHOSO	0,90
BREJO	0,70
INUNDÁVEL	0,80
FIRME	1,00

§ 4º. O Coeficiente corretivo de Topografia referido pela sigla “TP”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme características do relevo do solo e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA	
TIPO	COEFICIENTE
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
IRREGULAR	0,60
REGULAR	1,00

Art. 6º. O Valor Venal da Edificação será obtido pela seguinte fórmula:

$$VVE = VM2E \times CAT \times C \times ST \times AE$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

VM2E = Valor do Metro Quadrado da Edificação

CAT = Coeficiente Corretivo da Categoria da Edificação

C = Coeficiente Corretivo de Conservação da Edificação

ST = Coeficiente Corretivo de Subtipo da Edificação

AE = Área Edificada.

§ 1º. O Valor do Metro Quadrado da Edificação foi obtido através de um estudo realizado pelo Departamento de Engenharia da Prefeitura, no qual foram caracterizados os seguintes tipos: Casa/Sobrado, Apartamento, Comercial, Galpão, Telheiro, Indústria e Especial. Entende-se como especial os prédios destinados as atividades escolares, cinemas, bancos, templos, teatros, hospitais e supermercados. Cada tipo possui o valor de metro quadrado abaixo representado:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

TIPO DA EDIFICAÇÃO	
TIPO	VALOR POR M2
CASA / SOBRADO	R\$ 343,00
APARTAMENTO	R\$ 458,00
TELHEIRO	R\$ 150,00
GALPÃO	R\$ 200,00
INDÚSTRIA	R\$ 200,00
COMERCIAL	R\$ 343,00
ESPECIAL	R\$ 572,00

§ 2º. O Valor do Coeficiente Corretivo da Categoria da Edificação referido pela sigla “CAT”, será determinado pela soma dos pontos de cada tipo segundo suas características e será obtido através da tabela 1 em anexo.

§ 3º. O Valor do Coeficiente Corretivo de Conservação da Edificação referido pela sigla “C”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu estado de conservação e será obtido através da seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	
TIPO	COEFICIENTE
NOVA	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
RUIM	0,50

§ 4º. O Coeficiente Corretivo de Subtipo da Edificação referido pela sigla “ST”, consiste em um grau atribuído a edificação pelo conjunto de características (Posição, Situação da Construção, Localização e Fachada) e será obtido através da tabela 2 em anexo.

COBRANÇA DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 7º. As Taxas de Serviços Públicos serão lançadas e arrecadadas no mesmo documento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

§ 1º. As Taxas serão reajustadas conforme a Unidade Fiscal do Município de Ministro Andreazza (UFMA), de acordo com o Código Tributário Municipal e serão calculados da seguinte forma:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

I- Taxa de Limpeza Pública incidirá sobre os imóveis prediais e territoriais e será obtida pela seguinte fórmula:

$$\text{UFMA} \times \text{TESTADA} \times \text{ALÍQUOTA}$$

Onde:

UFMA = Unidade Fiscal de Ministro Andreazza

TESTADA = Testada Principal do Terreno em metros

ALÍQUOTA = Percentual definido para cada Zona Fiscal obtido através da seguinte tabela:

LIMPEZA PÚBLICA	
ZONA FISCAL	ALÍQUOTA SOBRE A UFMA
SETOR 1	5%
SETOR 2	4%
SETOR 3	3%
SETOR 4	2%

II- Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos incidirá sobre os imóveis prediais e territoriais e será obtida pela seguinte fórmula:

$$\text{UFMA} \times \text{TESTADA} \times \text{ALÍQUOTA}$$

Onde:

UFMA = Unidade Fiscal de Ministro Andreazza

TESTADA = Testada Principal do Terreno em metros

ALÍQUOTA = Percentual definido para cada Zona Fiscal obtido através da seguinte tabela:

CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGADOUROS PÚBLICOS	
ZONA FISCAL	ALÍQUOTA SOBRE A UFMA
SETOR 1	5%
SETOR 2	4,5%
SETOR 3	4%
SETOR 4	3,5%

III- A Taxa de Coleta de Lixo Pública incidirá somente sobre os imóveis prediais e será obtida pela seguinte fórmula:



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE MINISTRO ANDREAZZA
Lei de Criação nº. 372, 13/02/92

UFMA x TESTADA x ALÍQUOTA

Onde:

UFMA = Unidade Fiscal de Ministro Andreazza

TESTADA = Testada Principal do Terreno em metros

ALÍQUOTA = Percentual definido para cada Zona Fiscal obtido através da seguinte tabela:

COLETA DE LIXO	
ZONA FISCAL	ALÍQUOTA SOBRE A UFMA
SETOR 1	5%
SETOR 2	4%
SETOR 3	3%
SETOR 4	2%

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º. Essa Planta Genérica de Valores fica fazendo parte integrante do Código Tributário Municipal de Ministro Andreazza.

Art. 9º. A apuração do Valor Venal das propriedades imobiliárias para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano será feita baseada no disposto dessa lei.

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, em especial o anexo I da Lei nº. 045/PMMA/2013.

Ministro Andreazza/RO., 17 de setembro de 2013.

NEURI CARLOS PERSCH
Prefeito Municipal

ROSEANE MARIA VIEIRA TAVARES FONTANA
Advogada do Município - OAB/RO 2209