



LEI N.º 390/2013

DE 23 de dezembro de 2013.

Dispõe sobre a planta de valores genéricos a serem utilizados no ano de 2014, e toma outras providências.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Bernardo Sayão Estado do Tocantins, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal Sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos Imóveis Urbanos e Rurais, para lançamento e cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2014, sem prejuízo de ajustar-se ao valor de transação imobiliária para efeito de cálculos, se estes apresentarem inferiores.

Art. 2.º - O valor venal dos imóveis compõem-se do valor do lote ou gleba, mais o valor da área construída e benfeitorias existentes, previstas nos artigos 171a 175 e seus respectivos incisos, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar 217/2005.

Art. 3.º - Os imóveis serão avaliados em UFB (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão) e convertidos em Reais (R\$) à época de lançamentos e cobranças dos tributos.

Art. 4º - Para não penalizar os proprietários que construam muro e calçada em seus imóveis urbanos, o valor destes melhoramentos não será levado em conta para cobrança de tributos e lhe serão concedidos descontos de 10% (dez por cento) para cada um destes melhoramentos.

Art. 5º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em zonas, obedecendo à metodologia de “ilhas de valores iguais”, de conformidade com o zoneamento previsto na lei de zoneamento da cidade.

Art. 6º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área, expressa em metros quadrados, será multiplicada por:

Zona A = 3,80

Zona B = 1,54

Zona C = 2,04

Zona D = 0,50

UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)

UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)

UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)

UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO
Avenida Antonio Pesconi nº 378 – Centro
CNPJ nº 25.086.596/0001-15
Fone nº (**63) 3422 1241 – 1122

Zona E = 0,40	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona F = 0,20	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona G = 0,10	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona H = 0,05	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)

§ 1º - A zona "F", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área até 10.000 m² (Dez mil metros quadrados).

§ 2º - A zona "G", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área de 10.000 m² (Dez mil metros quadrados) a 20.000 m² (Vinte mil metros quadrados).

§ 3º - A zona "H", dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área superior a 20.000 m² (Vinte mil metros quadrados).

§ 4º - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Pedologia:

Terreno normal.....	= 1.0
Terreno arenoso ou pedregoso.....	= 0.9
Terreno abrejado.....	= 0.8
Terreno sujeito a alagar.....	= 0.7

b) Quanto a Topografia:

Terreno plano.....	= 1.0
Terreno escorrido.....	= 0.9
Terreno amorroado.....	= 0.8

c) Quanto a Situação:

Terreno no meio da quadra.....	= 1.0
Terreno de esquina.....	= 1.1

d) Quanto a Pavimentação:

Logradouro pavimentado.....	= 1.0
Logradouro meio pavimentado.....	= 0.9
Logradouro não pavimentado.....	= 0.8

e) Quanto ao Meio-Fio:

Terreno com meio-fio.....	= 1.0
Terreno sem meio-fio.....	= 0.9

f) Quanto a Disponibilidade de Água:



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO
Avenida Antonio Pesconi nº 378 – Centro
CNPJ nº 25.086.596/0001-15
Fone nº (**63) 3422 1241 – 1122

Logradouro com rede de água.....= 1.0

Logradouro sem rede de água.....= 1.1

g) Quanto a Disponibilidade de Energia Elétrica:

Logradouro com rede de luz+iluminação..... = 1.1

Logradouro com rede de luz..... = 1.0

Logradouro sem rede de luz = 0.9

h) Quanto a Disponibilidade de Rede de Esgoto:

Logradouro com rede de esgoto.....= 1.0

Logradouro sem rede de esgoto.....= 0.9

Art. 7º - Para se apurar o valor da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e aplicam-se os fatores de correção abaixo. O valor do metro quadrado da construção de acordo com o zoneamento:

Zona A = 80	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona B = 70	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona C = 50	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona D = 40	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona E = 30	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona F = 30	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona G = 30	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)
Zona H = 30	UFB's (Unidade Fiscal de Bernardo Sayão)

§ 1º - Enquadra-se no conceito de construção padrão àquela com as seguintes características:

- Estrutura de Alvenaria;**
- Cobertura de Telha de Cerâmica Industrial;
- Piso de Cimento Queimado;
- Forro de Madeira ou Gesso;
- Revestimento Total de Reboco;
- Pintura de Tinta Látex;
- Contendo apenas um banheiro interno;
- Em bom estado de conservação.

§ 2º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da construção padrão será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Estrutura:

Concreto+Alvenaria.....= 1.1

Só Alvenaria.....= 1.0



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO
Avenida Antonio Pesconi nº 378 – Centro
CNPJ nº 25.086.596/0001-15
Fone nº (**63) 3422 1241 – 1122

Adobe ou Madeira.....= 0.8

Construção Rústica.....= 0.6

b) Quanto a Cobertura:

Telha de Cerâmica Industrial.....= 1.0

Telha de Cerâmica Manual.....= 0.9

Telha de Amianto ou Zinco.....= 0.8

Cobertura Rústica.....= 0.6

c) Quanto ao Piso:

Piso de Cerâmica ou Granito.....= 1.1

Piso de Cimento Queimado.....= 1.0

Piso de Cimento Grosso.....= 0.9

Piso de Chão Batido.....= 0.8

d) Quanto ao Forro:

Forro de Laje.....= 1.1

Forro de Madeira ou Gesso.....= 1.0

Forro de Estuque.....= 0.9

Sem Forro.....= 0.8

e) Quanto ao Revestimento:

Revestimento de Lajota ou Pedra.....= 1.2

Toda rebocada.....= 1.0

Meio Rebocada.....= 0.9

Sem Reboco.....= 0.8

f) Quanto ao Acabamento/Pintura:

Acabamento Fino/Pintura Fina.....= 1.1

Acabamento Padrão/Pintura de Látex= 1.0

Acabamento Simples/Pintura a Base de Cal.....= 0.9

Acabamento Rústico/Sem Pintura.....= 0.8

g) Quanto ao Banheiro/Sanitário:

Mais de dois banheiros.....= 1.2

Dois banheiros.....= 1.1

Um banheiro interno.....= 1.0

Um banheiro fora.....= 0.9

Sem banheiro.....= 0.8

h) Quanto ao Uso:

Imóvel residencial= 1.0

Imóvel residencial + comércio.....= 0.9



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO
Avenida Antonio Pesconi nº 378 – Centro
CNPJ nº 25.086.596/0001-15
Fone nº (**63) 3422 1241 – 1122

Imóvel Comercial = 0.8
Imóvel Industrial = 0.9

i) Quanto ao Estado de Conservação:

Em bom estado..... = 1.0
Em regular estado..... = 0.9
Em ruim estado..... = 0.8
Em péssimo estado..... = 0.6

Art. 8.º - O IPTU poderá ser pago de uma só vez, ou parcelado em três vezes com vencimento mensais sucessivos. Desde que a parcela não seja inferior a 20 (vinte) UFB's – Unidade Fiscal de Bernardo Sayão, conforme Art. 203, Inciso II da Lei 217/2005.

§ 1.º - O pagamento integral, até a data do vencimento, gozará de desconto de 30% (trinta por cento), conforme Art. 203, Inciso I da Lei 217/2005 - Código Tributário Municipal.

§ 2.º - O atraso no pagamento, no todo ou das parcelas, implica na correção pela variação da UFB – Unidade Fiscal de Bernardo Sayão – e cobrança de multa de 10% (dez) por cento, juros de 01 (um) por cento ao mês e as penalidades previstas, conforme Art. 73 § 2º da Lei 217/2005 - Código Tributário Municipal.

Art. 9.º - Tabela Rural – Valores em UFB por hectares para fins de cobrança de ITBI.

Loteamentos Rurais	PADRÕES DE TERRAS				
	Cultura		Cerrado		Campo
	Cultura de 1ª	Campo	Cerrado	Terra nua Cultura	Terra nua de segunda
Gleba São Benedito	1.497,20	1.350,00	1.200,00	1.250,00	1.150,00
Glebas L, M, N e O	1.422,33	1.300,00	1.100,00	1.200,00	1.050,00
Glebas P, Q, R e S	1.422,33	1.300,00	1.100,00	1.200,00	1.050,00
Setor Terra Grande	1.646,90	1.546,90	1.400,00	1.350,00	1.300,00
Setor Providência	1.197,75	1.100,00	1.000,00	1.100,00	1.150,00
P.A. Juarina	1.197,75	1.100,00	1.000,00	1.100,00	1.150,00

Art. 10 – Os valores estipulados no caput desta lei complementar servirão de base para a cobrança do ITBI, que será pago em parcela única, nos termos previstos pelo

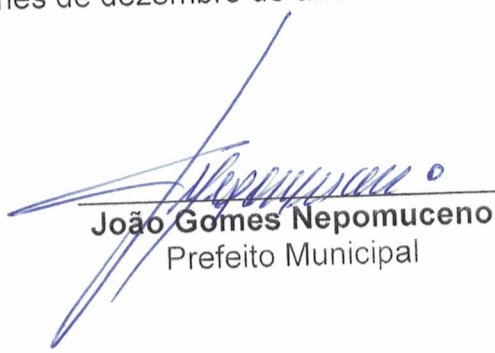


ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO
Avenida Antonio Pesconi nº 378 – Centro
CNPJ nº 25.086.596/0001-15
Fone nº (**63) 3422 1241 – 1122

Código Tributário do Município, sem prejuízo de ajustar-se ao valor de transação imobiliária para efeito de tributação, se estes apresentarem inferiores.

Art. 11 – Esta Lei entra em vigor em 01 de Janeiro de 2014, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BERNARDO SAYÃO - TO, Estado do Tocantins, aos 23 dias do mês de dezembro do ano 2013.


João Gomes Nepomuceno
Prefeito Municipal