

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

LEI Nº 1.017

De 20 de Dezembro de 1.994

Estabelece critérios para a cobrança dos impostos predial e territorial urbano-IPTU e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE, Estado de São Paulo, de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão Extraordinária de 19 de dezembro do corrente ano, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - O valor venal para efeito de lançamento dos impostos predial e territorial urbano, será apurado de conformidade com os critérios fixados nesta Lei.

Artigo 2º - O valor venal do imóvel não construído e do excesso de área resulta da multiplicação de sua área total ou do excesso de área, conforme o caso, pelo valor do metro quadrado constante na planta genérica de valores, fixado em Lei Complementar.

Artigo 3º - O valor venal do imóvel edificado será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção.

Parágrafo Único - O valor da construção resulta da multiplicação do produto da área bruta pelo valor unitário do metro quadrado de construção, levando-se em consideração os fatores depreciativos e tabelas anexas, que faz parte integrante desta Lei.

Artigo 4º - Os critérios a serem observados para a efetivação dos lançamentos, são os seguintes:

Inciso I - TERRENS URBANOS

Item I - O valor de terrenos até 16.000 m² situados na área urbana do Município é o produto de fatores:

G, fator geométrico da área (A), da testada (T) e da profundidade padrão (P), determinado da seguinte forma: (GxP) sendo que, o fator geométrico da área (G), é igual à raiz quadrada do quociente da divisão do produto da área (A) pela testada (T) como dividendo, pela profundidade padrão (P) como divisor;

C - A x T

P de cujo resultado se extrai a raiz quadrada

- II - K, fator de valorização dos terrenos é representado pelo valor unitário do metro quadrado constante na planta genérica de valores.
- III - K_e , fator de esquina, refere-se à situação do terreno em relação à quadra e à função do uso predominante no local e da área do terreno (A)
- IV - K_t , fator de correção topográfica, função das condições topográficas e pedológicas do terreno.

Item II - Fica estabelecido o valor da profundidade padrão (P) em 30(trinta) metros.

Item III - Para os efeitos do presente critério, considera-se de esquina, os terrenos em que os prolongamentos de seus alinhamentos quando retos ou das respectivas tangentes curvas, determinando ângulos internos inferiores a 135º(cento e trinta e cinco graus).

Item IV - Para apuração do fator geométrico da área (A) de terrenos de esquina, adotar-se-á apenas a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, exceção feita àqueles ocupados por construção (ões), para os quais, a testada do terreno será encontrada em função da testada que constitua a frente efetiva principal do prédio.

Item V - No cálculo do valor de terrenos com área superior a 16.000 m², será corrigida a Tabela de valor de Fator de correção da Gleba (KG), multiplicado pelo fator K estabelecido por metro quadrado.

Item VI - O Fator de Testada, utilizado para a correção do valor venal do terreno em função de sua profundidade, corresponderá à raiz quadrada do quociente da testada principal do lote pela testada padrão(ou testada de referência).

Inciso II - EDIFICAÇÕES

Item VII - O valor venal das edificações é o produto dos fatores:

AU, área construída da unidade autônoma que é a soma da área principal e das dependências edificadas;

Vu, valor unitário de reprodução segundo o tipo e categoria da edificação, estabelecido após pesquisa no mercado imobiliário;

K_o , fator de conservação, depreciação segundo o estado de conservação da edificação;

K_c , fator de localização da edificação principal do terreno, função da situação da área edificada em relação aos limites do terreno;

D_i , fator de localização da edificação na cidade em função da situação da área edificada em relação às zonas urbanas

Item VIII -A área construída encontrar-se-á através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas terraços cobertos ou descobertos.

Item IX - Para a determinação do Vu, as edificações deverão ser enquadradas num dos padrões de construção descritos na Tabela 05, enquadramento esse que se fará em função da identidade do maior número de características e de predominância das edificações quanto ao uso, com classificação estabelecida na referida Tabela.

Item X- Sendo o Vu correspondente aos tipos, será considerado o valor unitário da edificação, abrangendo portanto, todas as suas peças constitutivas.

Item XI - Quando houver no mesmo terreno, mais de uma unidade com economia autônoma, o calculo do valor venal do imóvel poderá ser desdobrado para cada economia, da seguinte forma: Valor do imóvel para cada economia (VI) é igual ao valor de todo o terreno (VT), multiplicado pela fração ideal da unidade (Fi), somado ao valor da área construída da unidade (AU).

Item XII - A fração ideal (Fi), constante do artigo anterior, será obtido do seguinte modo: "Fração ideal (Fi) é igual ao quociente da divisão da área construída de cada unidade (AU) com economia autônoma, pela área edificada total do terreno (ART)".

Fi = AU
ART

Inciso III - DISPOSIÇÕES GERAIS

Item XIII - Ficam aprovadas as Tabelas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 anexas que fazem parte integrante desta Lei.

Item XIV- Os valores unitários do metro quadrado das edificações, são expressos em reais, na Planta Genérica de Valores, por Lei Complementar.

Artigo 5º - A área edificada será obtida por meio de medições dos contornos das paredes ou pilares, computando-se a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Artigo 6º - No cômputo da área edificada em prédios cuja propriedade seja condominal, acrescentar-se-á a área privativa de cada condômino, aquela que lhe é atribuída das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente.

Artigo 7º - Nos casos de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos estatuídos nesta Lei possam conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito a aprovação do Setor de Tributação da Prefeitura Municipal.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

= 4 =

Artigo 8º - O lançamento do IPTU será efetuado para pagamento em parcelas mensais, devendo o Chefe do Executivo, no início de cada ano, fixá-las por Decreto, as quais serão reajustadas na forma da legislação própria.

Parágrafo Único - O contribuinte que efetuar o pagamento à vista (cota única) do IPTU, gozará de um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o lançamento, excluindo-se as Taxas de Serviços Públicos, cujo vencimento será fixado por Decreto Municipal.

Artigo 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 1º de Janeiro de 1.995.

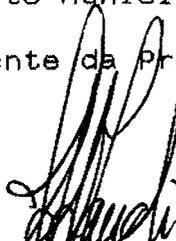
Artigo 10 - Revogam-se as disposições em contrário, e de modo especial a Lei nº 980, de 08 de Dezembro de 1.993.

Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, aos 09 dias do mês de Dezembro de 1.994 (hum mil novecentos e noventa e quatro).



OCTAVIO DOTOLI
Prefeito Municipal

Publicada no Departamento competente da Prefeitura Municipal.



JOSÉ ALFREDO ABI-JAUDI
Chefe de Gabinete

Registrada às fls. 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93 e 94 do livro competente nº 14 (catorze).