

**DECRETO N.º 3.607 - DE 20 DE OUTUBRO DE 2004.**

Aprova o Regulamento do IPTU, instituído na Lei Complementar n.º 4.010/2003 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 87, inciso I, alínea “a” da Lei Orgânica do Município, combinado com o disposto no artigo 157 do CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL,

**D E C R E T A:**

Art. 1º Fica aprovado o Regulamento do IPTU, instituído pela Lei Complementar n.º 4.010, de 30 de dezembro de 2003 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, que passa a ser parte integrante do presente DECRETO.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de outubro de 2004.**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:  
Data Supra.

**IVAN JACOB ZIMMER,  
Prefeito Municipal.**

**ROSEMARI ALMEIDA,  
Secretária-Geral.**

**CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL – LEI COMPLEMENTAR Nº 4.010/2003**  
**IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU**

**R E G U L A M E N T O**

Art. 1º Este Regulamento disciplina, com fundamento na Constituição Federal de 05 de outubro de 1988, e no Código Tributário Federal, o IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU), nos termos da Lei Complementar nº 4.010, de 30 de dezembro de 2003- CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL.

Art. 2º As tabelas inseridas neste Regulamento deverão ser publicadas anualmente, até 15 de janeiro, sempre que houverem sido alteradas por motivo de decretação de níveis reajustáveis ou em virtude de modificação de especificação de seus itens.

Art. 3º São consideradas autoridades fiscais para efeitos do Código Tributário Municipal, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle dos tributos municipais, bem como aqueles que tenham instruções especiais do Secretário Municipal da Fazenda.

Art. 4º Nos termos da Lei Complementar nº 4.010, de 30 de dezembro de 2003, e observados os requisitos previstos no Código Tributário Nacional, a zona urbana do Município compreende as áreas ali descritas e delimitadas em lei específica.

Art. 5º Quando a autoridade administrativa, a seu critério, julgar insuficientes ou imprecisas as declarações prestadas, poderá convocar o contribuinte para completá-las ou esclarecê-las.

§ 1º A convocação do contribuinte será por qualquer dos meios previstos no Código Tributário Municipal, para efetuação do aviso de lançamento.

§ 2º Feita a convocação do contribuinte para os termos do parágrafo anterior, terá ele o prazo de 20 (vinte) dias para prestar os esclarecimentos solicitados, pessoalmente ou por via postal, sob pena de que se proceda na forma prevista no artigo 26 do Código Tributário Municipal.

Art. 6º A apuração do Valor Venal das propriedades imobiliárias, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, cuja base (ou fato gerador) se fixa no valor do imóvel ou da edificação, será feita baseada na Planta Genérica de Valores do Município, aprovada pelo Código Tributário Municipal e tabelas deste Regulamento.

Art. 7º O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VT + VE$$

ONDE:

VVI = Valor venal do imóvel

VT = Valor do Terreno

VE = Valor da Edificação

Art. 8º O valor do terreno (VT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VT = VM^2T \times AT \times FCA \times FPC \times S \times P \times T \times FG \times ZCN$$

ONDE:

VT = Valor do Terreno

VM<sup>2</sup>T = Valor do metro quadrado para cálculo do terreno

AT = Área do Terreno e/ou fração ideal

FCA = Fator de correção da área

FPC = Fator parceria comunitária

S = Coeficiente corretivo de Situação

P = Coeficiente corretivo de Pedologia

T = Coeficiente corretivo de Topografia

FG = Fator de Gleba, de acordo com o previsto no art. 16 § 1º

ZCN = Zona de Conservação Natural, de acordo com o previsto no art. 16 § 2º

§ 1º A fração ideal e seu cálculo será obtido através da fórmula:

$$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área Unidade} \times \text{Área do terreno}}{\text{Área Total da Edificação}}$$

§ 2º Coeficiente corretivo de situação referido pela sigla S, consiste em um grau, variando de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,10 (um vírgula dez) atribuído ao terreno conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I – O coeficiente de situação será obtido através da seguinte tabela:

<u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u>	<u>COEFICIENTE DE SITUAÇÃO</u>
ESQUINA – DUAS FRENTES	1,10
UMA FRENTE	1,00
ENCRAVADO	0,80

§ 3º Coeficiente corretivo de Pedologia, referido pela sigla P, consiste em um grau variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um), atribuído ao terreno conforme as características do solo.

I – O coeficiente de Pedologia será obtido através da seguinte tabela:

<u>PEDOLOGIA DO TERRENO</u>	<u>COEFICIENTE DE PEDOLOGIA</u>
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
ROCHOSO	0,80
NORMAL	1,00
ARENOSO	0,90
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

§ 4º O coeficiente corretivo de Topografia, referido pela sigla T, consiste em um grau, variando de 0,70 (zero vírgula setenta) a 1,00 (um), atribuído ao terreno conforme as características do relevo do solo.

I – O coeficiente de Topografia será obtido através da seguinte tabela:

<u>TOPOGRAFIA DO TERRENO</u>	<u>COEFICIENTE DE TOPOGRAFIA</u>
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
TOPOGRAFIA IRREGULAR	0,80

§ 5º O valor do metro quadrado do terreno ( $VM^2T$ ) será obtido através de uma Planta Genérica de Valores (Anexo I) que estabelecerá o valor base por bairros no Município e, para cada secção de logradouro, esse valor base será corrigido de acordo com as características existentes de infra-estrutura, levando em conta a pavimentação, iluminação e localização de cada uma das secções “per si”, como está expresso na fórmula do parágrafo seguinte.

§ 6º O valor do metro quadrado do terreno ( $VM^2T$ ) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VM^2T = VM^2BASE \times PAV \times ILU \times FQ$$

ONDE:

$VM^2T$  = Valor do metro quadrado do terreno

$VM^2BASE$  = Valor base do metro quadrado do bairro

PAV = Coeficiente corretivo de pavimentação

ILU = Coeficiente corretivo de iluminação

FQ = Fator de quadra (alíquota)

§ 7º Coeficiente corretivo de pavimentação referido pela sigla PAV, consiste em um grau, variando de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,40 (um vírgula quarenta) atribuído ao imóvel conforme a pavimentação do logradouro.

I – O coeficiente de pavimentação será obtido através da seguinte tabela:

<u>PAVIMENTAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE DE PAVIMENTAÇÃO</u>
INEXISTENTE	0,80
PEDRA IRREGULAR	1,00
PARALELEPÍPEDO	1,10
BLOCKET	1,20
CONCRETO ASFÁLTICO	1,40
ASFALTO	1,40

§ 8º Coeficiente corretivo de iluminação referido pela sigla ILU, consiste em grau, variando de 0,80 (zero vírgula oitenta) a 1,00 (um) atribuído ao imóvel conforme características da iluminação do logradouro.

I – O coeficiente de iluminação será obtido através da seguinte tabela:

<u>PAVIMENTAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE DE ILUMINAÇÃO</u>
INEXISTENTE	0,80
MERCÚRIO	1,00
FLUORESCENTE	1,00
SÓDIO	1,00

§ 9º O valor do terreno (VT) ficará sujeito, ainda, a alterações decorrentes da aplicação do fator de correção da área (FCA).

I – O fator de correção da área consistirá em um percentual de acréscimo ou redução definido pela Comissão Permanente de Apoio ao Avaliador mediante processo administrativo em que fique demonstrada a necessidade de correção do valor a fim de adequação ao mercado imobiliário local.

Art. 9º O valor da Edificação (VE) será obtido aplicando-se a fórmula:

$$VE = AE \times VM^2E$$

ONDE:

VE = Valor da Edificação

AE = Área da Edificação

VM<sup>2</sup>E = Valor do metro quadrado da edificação

§ 1º O valor do metro quadrado de edificação para cada um dos seguintes tipos, casa, apartamento, telheiro, galpão, indústria, loja ou especial (entende-se por especial os prédios destinados às atividades escolares, cinemas, teatros, hospitais e supermercados), serão obtidos através de órgãos técnicos ligados à construção civil, tomando-se o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município e ou região.

§ 2º O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo.

§ 3º O valor do metro quadrado de edificação referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será obtido aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VM^2E = VM^2TI \times (A + CAT/100) \times C \times ST$$

ONDE:

VM<sup>2</sup>E = Valor do metro quadrado de edificação

VM<sup>2</sup>TI = Valor do metro quadrado do tipo de edificação

A = Coeficiente de ajuste

CAT = Coeficiente corretivo de Categoria  
100

C = Coeficiente corretivo de Conservação

ST = Coeficiente Corretivo de Subtipo de Edificação

§ 4º O valor do metro quadrado do tipo de edificação (VM<sup>2</sup>TI) será obtido através da seguinte tabela:

<u>TIPO DE EDIFICAÇÃO</u>	<u>URM</u>
- CASA/SOBRAD	179,04
- APARTAMENTO	182,15
- TELHEIRO	30,01
- GALPÃO	72,44
- INDÚSTRIA	120,05
- LOJA	114,87
- ESPECIAL	137,22

§ 5º O valor do coeficiente de ajuste (A), corresponde a um percentual definido no Código Tributário do Município, com o objetivo de atualizar o valor do metro quadrado da edificação até que esteja de acordo com o mercado imobiliário.

§ 6º A Categoria da Edificação será determinada pela soma de pontos das informações de edificação e equivalem a um percentual do valor máximo do metro quadrado de edificação.

I – A obtenção de pontos das informações de edificação é expressa na tabela seguinte:

**TABELA DE PONTOS POR CATEGORIA**  
**GABARITO PARA AVALIAÇÃO DA CATEGORIA POR TIPO DE EDIFICAÇÃO**

	Casa/ Sobrado	Apto.	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
<b>Revest. Exterior</b>							
S/ revestimento	0	0	0	0	0	0	0
Emboço/Reb.	5	5	0	9	8	20	16
Óleo	19	16	0	15	11	23	18
Caiação	5	5	0	12	10	21	20
Madeira	21	19	0	19	12	26	22
Cerâmica	21	19	0	19	13	27	23
Especial	27	24	0	20	14	28	26
<b>Pisos</b>							
Terra Batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	3	3	10	14	12	20	10
Cerâmica/Mosaico	8	9	20	18	16	25	20
Tábuas	4	7	15	16	14	25	19
Taco	8	9	20	18	15	25	20
Mat. Plástico	18	18	27	19	16	26	20
Especial	19	19	29	20	17	27	21
<b>Forro</b>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	2	3	2	4	4	2	3
Estuque	3	3	3	4	3	2	3
Lage	3	4	3	5	5	3	3
Chapas	3	4	3	5	3	3	3
<b>Cobertura</b>							
Telha/Zinco/Cavaco	1	0	4	3	0	0	0
Fibrocimento	5	2	20	11	10	3	3
Telha	3	2	15	9	8	3	3
Laje	7	3	28	13	11	4	3
Especial	9	4	35	16	12	4	3
<b>Inst. Sanitária</b>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa	2	2	1	1	1	1	1
Int. Simples	3	3	1	1	1	1	1
Int. Completa	4	4	2	2	1	2	2

Mais de uma Interna	5	5	2	2	2	2	2
<b>Estrutura</b>							
Concreto	23	28	12	30	36	24	26
Alvenaria	10	15	8	20	30	20	22
Madeira	3	18	4	10	20	10	10
Metálica	25	30	12	33	42	26	28
<b>Inst. Elétrica</b>							
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Aparente	6	7	9	3	6	7	15
Embutida	12	14	19	4	8	10	17

§ 7º Coeficiente corretivo de Conservação, referido pela Sigla C, consiste em um grau variante de 0,50 (zero vírgula cinqüenta) a 1,00 (um) atribuído ao imóvel construído, conforme seu estado de conservação.

I – O Coeficiente de conservação será obtido através da seguinte tabela:

<u>CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE DE CONSERVAÇÃO</u>
NOVA/ÓTIMO	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,70
MAU	0,50

§ 8º Coeficiente corretivo de Subtipo de edificação, referido pela sigla ST, consiste em um grau variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um), atribuído ao imóvel de acordo com o tipo de construção e sua posição, situação de construção e fachada.

I – Posição é um coeficiente corretivo, que consiste em um grau, variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um) atribuído ao imóvel construído conforme sua vizinhança.

II – Situação de Construção é um coeficiente corretivo, que consiste em um grau, variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um) atribuído ao imóvel construído conforme sua situação, se frente ou de fundos.

III – Fachada é um coeficiente corretivo, que consiste em um grau, variando de 0,60 (zero vírgula sessenta) a 1,00 (um) atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento em relação ao limite do lote com o logradouro.

IV – O coeficiente corretivo de Subtipo será obtido através da seguinte tabela:

**TABELA DE SUBTIPOS**

CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONST.	FACHADA	VALOR
Casa/ Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,80
	Germinada	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
Loja	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	1,00
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Indústria	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00

Art. 10. A incidência de um imposto (Imposto Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano) exclui, automaticamente, a incidência de outro.

Art. 11. A Prefeitura notificará o contribuinte, do lançamento do IPTU, pela imprensa e através do envio do carnê com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, da data que for devido o primeiro pagamento.

Art. 12. O lançamento e a arrecadação do IPTU serão feitos através de carnê no qual estarão indicados, entre outros elementos, os valores e os prazos de vencimento.

Art. 13. O IPTU será lançado e arrecadado em cota única ou em 8 (oito) parcelas, com vencimento nas seguintes datas:

- |                 |                             |
|-----------------|-----------------------------|
| 10 de fevereiro | - Cota Única – com desconto |
| 10 de março     | - Cota Única – sem desconto |
| 10 de maio      | - 1 <sup>a</sup> Parcela    |
| 10 de junho     | - 2 <sup>a</sup> Parcela    |
| 10 de julho     | - 3 <sup>a</sup> Parcela    |
| 10 de agosto    | - 4 <sup>a</sup> Parcela    |
| 10 de setembro  | - 5 <sup>a</sup> Parcela    |

10 de outubro	- 6 <sup>a</sup> Parcela
10 de novembro	- 7 <sup>a</sup> Parcela
10 de dezembro	- 8 <sup>a</sup> Parcela

Parágrafo único. As taxas de Coleta de Lixo, Limpeza e Conservação de Logradouros e de Esgoto, serão lançadas e arrecadadas simultaneamente com o IPTU.

Art. 14. Desde que previstos em Lei especial, poderão ser estabelecidos outros coeficientes que incentivem o contribuinte ao cumprimento das exigências previstas em planos urbanísticos aprovados pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. A legislação de casos especiais, referida no artigo anterior, será objeto de regulamentação específica.

Art. 15. A Prefeitura poderá firmar convênio com instituições bancárias para a arrecadação do IPTU.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MONTENEGRO, em 20 de outubro de 2004.**

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

**IVAN JACOB ZIMMER,**  
**Prefeito Municipal.**

**ROSEMARI ALMEIDA,**  
**Secretária-Geral.**

*"Doe Órgãos, Doe Sangue: Salve Vidas"*

## **ANEXO I**

Planta Genérica de Valores – obtida através do Rol informatizado na SMF.