

LEI COMPLEMENTAR N.º 95 de 27 de dezembro DE 2022

DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

OSMAR FRONER DE MELLO, Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães, Estado de Mato Grosso, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 1º - Para efeito de lançamento e cobrança do IPTU – Imposto Territorial Urbano e Contribuição de Melhorias, serão atribuídos valores venais aos imóveis, considerando-se a Zona Fiscal, o valor do metro quadrado dos lotes e o valor do metro quadrado das edificações.

Art. 2º - Ficam estabelecidas as Zonas Fiscais e os respectivos valores por metro quadrado aos lotes por elas abrangidas, no Perímetro Urbano e ou de expansão urbana, levando-se em conta a localização, equipamentos urbanos, melhorias decorrentes de obras públicas e preços correntes no mercado, nos termos estabelecidos pelo Código Tributário Municipal de Chapada dos Guimarães.

Art. 3º - Para fins desta Lei os loteamentos, condomínios e parcelamentos de solo serão agrupados em zonas fiscais conforme especificado no Anexo I, desta Lei.

Parágrafo Único. Durante o período de construção e implementação do empreendimento imobiliário, loteamento e ou condomínios, será considerado 60 % (Sessenta por cento) do valor estabelecido na zona fiscal que o empreendimento foi enquadrado.

Art. 4º - Os valores das Zonas Fiscais referentes a imóveis territoriais, por metro quadrado, são os seguintes, estabelecidos através da moeda corrente nacional:

VALOR POR METRO QUADRADO TERRITORIAL

- 1ª Zona Fiscal – R\$ 10,00 (Dez reais);
- 2ª Zona Fiscal – R\$ 60,00 (Sessenta reais);
- 3ª Zona Fiscal – R\$ 100,00 (Cem reais);
- 4ª Zona Fiscal – R\$ 120,00 (Cento e vinte reais);
- 5ª Zona Fiscal – R\$ 150,00 (Cento e cinquenta reais);
- 6ª Zona Fiscal – R\$ 200,00 (Duzentos reais);
- 7ª Zona Fiscal – R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais);

Art. 5º - O valor venal territorial dos lotes urbanos localizados no Município de Chapada dos Guimarães, será apurado em função de:

I – Sua área;

II – Valor do metro quadrado de cada Zona Fiscal, na seguinte forma:

$$VVT = A \times VZF$$

VVT – Valor Venal Territorial

A – Área do lote

VZF – Valor da Zona Fiscal

Art. 6º - Ficam estabelecidos os Padrões Fiscais das Edificações por eles abrangidos, no Perímetro Urbano e ou de expansão urbana.

Art. 7º - Serão os seguintes componentes básicos da edificação para apuração do Padrão Fiscal das edificações:

1 – Estrutura;

2 – Cobertura;

3 – Parede;

4 – Forro;

5 – Revestimento;

6 – Instalação Sanitária;

7 – Instalação Elétrica;

8 – Piso.

Art. 8º - Ficam estabelecidos os Valores dos Padrões Fiscais das edificações por eles abrangidos, correspondendo as zonas fiscais, por metro quadrado, estabelecidos através da moeda corrente nacional:

VALOR POR METRO QUADRADO PREDIAL

1ª Zona Fiscal – R\$ 554,35 (Quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos);

2ª Zona Fiscal – R\$ 1.691,81 (Hum mil e seiscentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos);

3ª Zona Fiscal – R\$ 554,35 (Quinhentos e cinquenta e quatro reais e trinta e cinco centavos);

4ª Zona Fiscal – R\$ 1.478,24 (Hum mil e quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos);

5ª Zona Fiscal – R\$ 1.691,81 (Hum mil e seiscentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos);

6ª Zona Fiscal – R\$ 1.691,81 (Hum mil e seiscentos e noventa e um reais e oitenta e um centavos);

7ª Zona Fiscal – R\$ 1.847,80 (Hum mil oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos);

Art. 9º - O Valor Venal Predial localizadas no município de Chapada dos Guimarães, será obtido em função de:

I – Sua área edificada;

II – Preço do metro quadrado de cada padrão fiscal, na seguinte forma:

$$VVP = A \times VPF$$

VVP = Valor Venal da Predial

A = Área construída

VPF = Valor do Padrão Fiscal

Art. 10 - Para apuração do valor venal dos imóveis urbanos, serão considerados os seguintes fatores:

I – Valor Venal do Lote

II – Valor Venal da edificação, na seguinte forma:

$$VVI = VVL + VVP$$

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVL = Valor Venal do Territorial

VVP = Valor Venal da Predial

Art. 11 - Para fins de lançamento de IPTU, quando a área total do terreno, dentro do Perímetro Urbano for igual ou superior a 3.000 m² (Três mil metros quadrados) e já esteja incluída na Planta Genérica de Valores, será considerado o valor venal determinado na 1ª Zona Fiscal, desde que não seja em Zona Fiscal com valor a menor.

Art. 12 - A planta genérica de valores será atualizada, anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, após estudos realizados por uma comissão composta de no mínimo 3 (três) elementos pertencentes aos órgãos competentes da Administração Pública e representantes das entidades ligadas ao mercado imobiliário, designada pelo Executivo Municipal para este fim específico.

Parágrafo único – Quando não forem objeto de atualização prevista neste artigo, os valores serão atualizados mediante Decreto Municipal, no mesmo período previsto no caput deste artigo, utilizando-se como referência coeficiente da taxa do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC.

Art. 13 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Paço Municipal Pedro Reindel em Chapada dos Guimarães, 27 de dezembro de 2022.

Osmar Froner de Mello
Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães

Anexo I

ZONA FISCAL e PADRÃO FISCAL	BAIRRO	Valor VENAL TERRITORIAL M ²	Valor VENAL PREDIAL M ²
1	CHACARAS ALTOS DA CHAPADA	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS BURITI	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS JAMACÁ	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS MARIOPOLIS	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS MORRINHO	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS RECREIO VALE DAS ÁGUAS CLARAS	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	CHACARAS VALE DA BENCAO	R\$ 10,00	R\$ 554,35
	MONJOLO	R\$ 10,00	R\$ 554,35
2	ÁGUA FRIA	R\$ 60,00	R\$ 554,35
	LOT. FECHADO QUINTAS DO BRUMADO	R\$ 60,00	R\$ 1.691,81
3	ÁGUA FRIA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	DOM AQUINO CORREA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	JARDIM ELDORADO	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	JARDIM VISTA ALEGRE	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	JARDIM VISTA VERDE	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	MIRANTINHO	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	OLHO D'ÁGUA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	SANTA CRUZ	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	SAO SEBASTIAO	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB ALTOS DA CHAPADA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB NOVA CHAPADA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB POR DO SOL	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB VISTA ALEGRE	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB SANTA ELVIRA	R\$ 100,00	R\$ 554,35
	REURB SOL NASCENTE	R\$ 100,00	R\$ 554,35
VALE DA CHAPADA	R\$ 100,00	R\$ 554,35	
4	ADOLFO KOBERSTAIN	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	ALDEIA VELHA	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	COND EL YON SHAW	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	FLORADA DA SERRA	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	FRANCISCANAS	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	JARDIM ACLIMACAO	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	JARDIM DA MATA	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24

	JARDIM SANTISTA I	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	JARDIM SANTISTA II	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
	SAO FRANCISCO	R\$ 120,00	R\$ 1.478,24
5	ALTOS DE SANTANA	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	ALTOS DO MIRANTE	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	CHACARAS EMBRATEL	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	COND PORTO DE MANSO	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	COND VILA MORRO DO CHAPEU	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	JARDIM BUCAIR	R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
	5	LOT. FECHADO PORTAL DA SAMAMBAIA	R\$ 150,00
NUCLEO COLONIAL JAMACA		R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
COHAB VEU DE NOIVA		R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
RECANTO DOS ANGICOS		R\$ 150,00	R\$ 1.691,81
6	BOM CLIMA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	COND ALTOS DA CHAPADA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	COND ALTOS DA SERRA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	COND BRUMAS DA CHAPADA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	COND SERRA ACIMA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	COND PANAMBY	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	JARDIM MIRAFLORES	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	NOVA CHAPADA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
	TAIPINHA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81
VALE DA LUA	R\$ 200,00	R\$ 1.691,81	
7	COND BOULEVARD DO MIRANTE	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND BRISAS DA CHAPADA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND EST JAMACA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND FLORAIS CHAPADA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND MANAUA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND MANDALA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND MANDARIM	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND MORRO DO JATOBA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND PORTAL DO VALE	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND PORTAL DO XARAES	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND SERRAS AZUIS	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND VALE DA SERRA	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND VILLA GRAMADO	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
	COND VILLAGE DO CAMPO	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
COND PORTAL DAS ÁGUAS	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80	

LOT. FECHADO CHAPADA VILLAGE I	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
LOT. FECHADO CHAPADA VILLAGE II	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
MORRO DOS VENTOS	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
CENTRO	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80
OFICIAL	R\$ 270,00	R\$ 1.847,80

Paço Municipal Pedro Reindel em Chapada dos Guimarães, 27 de dezembro de 2022.

Osmar Froner de Mello
Prefeito Municipal de Chapada dos Guimarães