



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI Nº 579/13

ALTERA A REDAÇÃO DOS ARTIGOS 159, 160, 163 E 164, DA LEI 1086/1971, DE 09/11/1971, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, ACRESCENTO O ART. 164-A E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Os artigos 159, 160, 163 e 164, da Lei 1086/1971, de 09/11/1971, que instituiu o Código Tributário Municipal, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 159 - O IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse, a qualquer título, de bem imóvel por natureza ou acessão física, localizado na zona urbana, nos núcleos urbanos especiais e na área de expansão urbana do município, observado o disposto nesta Lei e demais legislações pertinentes.

§ 1º - O fato gerador do imposto ocorre anualmente no primeiro dia útil de janeiro e, em caso de aprovação de lei que o majore, o prazo não pode ser inferior a 90 (noventa) dias da publicação da referida lei.

§ 2º - O lançamento do IPTU e dos demais tributos, que com ele venham a ser cobrados, deverá observar o disposto no Código Tributário Nacional - Lei No. 5.172/66 de 25/10/66, e a Legislação Tributária Municipal.

§ 3º - Uma vez constituídos os créditos tributários pelo lançamento, feita a notificação nos termos do disposto no parágrafo anterior, vence o prazo para pagamento em 30 (trinta) dias após a data da notificação ou em prazo superior a este período, que venha a constar no Calendário Fiscal e nas respectivas guias de arrecadação.

§ 4º - As guias de arrecadação deverão ser entregues no domicílio fiscal informado pelo contribuinte, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do seu vencimento.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

§ 5º - Juntamente com as guias para pagamento das parcelas, deverá conter espaço ou folha com instruções e orientações ao contribuinte, como prazo para apresentação de recursos, vencimentos, fundamentos legais e os dados do imóvel utilizados para o cálculo e a constituição dos créditos.

Art. 160 - Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal própria, e a localidade que se enquadrar neste artigo, observado os requisitos da legislação federal.

§ 1º - Para os fins deste imposto, também são considerados zonas urbanas, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, e os núcleos urbanos especiais, áreas constantes de loteamentos ou de ocupação a qualquer título, independentemente da regularidade do parcelamento ou das edificações, aprovados ou não pelos órgãos competentes, desde que os imóveis presentes nestas localidades sejam destinados à habitação, a indústria, ao comércio, a prestação de serviços ou ao lazer, mesmo que localizados fora da zona definida nos termos do caput deste Artigo.

§2º - As áreas que trata o parágrafo anterior ou os "Núcleos urbanos especiais" são assim entendidos, como áreas não inseridas no contexto do caput deste artigo, porém caracterizadas e destinadas a fins de urbanização específica para o lazer, o recreio, uso de cunho industrial, agroindustrial, prestação de serviços ou comercial, e para a prática de fins econômicos não configurados como atividade agropecuária.

§ 3º - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana incide ainda sobre o imóvel que, localizado fora da zona urbana ou dos núcleos urbanos especiais, seja utilizado em exploração industrial, agroindustrial, comercial, de prestação de serviços ou como sítio de recreio, no território do Município de Pouso Alegre e, no qual a eventual produção não se enquadre como Produtor Rural na forma da lei.

Art. 163 - A base de cálculo do imposto predial e territorial urbano é o valor venal do imóvel, territorial ou por natureza estipulado para o terreno e, para a construção quando edificado ou por acessão física, sendo a somatória dos valores de terreno e de edificação, em conjunto, apurados e lançados no cadastro na forma da lei.

§ 1º - Para fins de apuração do valor do imposto a ser constituído, deve ser aplicado sobre o valor venal do imóvel, que trata o caput deste artigo, as seguintes alíquotas:



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

I – de 1,0% (zero vírgula cinco por cento) para imóveis não edificados, a partir de 2015;

II – de 0.5% (zero vírgula cinco por cento) para imóveis edificados.

§ 2º - Para os fins de lançamento e constituição do crédito do IPTU, o Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei instituindo o IPTU Social, para imóveis de utilização residencial, com a previsão de alíquotas regressivas para os imóveis edificados, inferiores ao estabelecido no inciso II do parágrafo anterior, em função do valor venal, da localização e do uso do imóvel, conforme previsto nos incisos, do parágrafo primeiro, do artigo 156 da Constituição Federal.

Art. 164 - O valor venal do imóvel será apurado com base nos dados fornecidos ao Cadastro Técnico Imobiliário Municipal, diretamente pelo contribuinte ou apurado pelo Fisco, levando-se em conta, dentre outros, os seguintes elementos:

I – o valor declarado pelo contribuinte;

II – o índice médio de valorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;

III – o preço do imóvel nas últimas transações de compra e venda realizadas nas zonas respectivas;

IV – a forma, as dimensões, a localização, os acidentes naturais e outras características do imóvel ou região, que indiquem depreciação ou valoração;

V – a área construída, o padrão, o material empregado, e o valor da construção, no caso de ser imóvel edificado;

VI – valores venais indicados por engenheiros ou corretores de imóveis;

VII – valores venais declarados e os oferecidos por Comissão de Valores Imobiliários, e objeto de diagnóstico pela Fazenda Pública Municipal;

VIII - norma técnica de avaliação de imóveis publicado pela ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

IX - quaisquer outros dados informativos obtidos pelas repartições competentes.

§ 1º - Na determinação da base de cálculo não se considerará o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

§ 2º - As tabelas constantes no Anexo Único que integra este Código, que estabelece a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Pouso Alegre, têm como finalidade estabelecer as regras e a base para a presunção dos valores dos imóveis, por natureza e por acessão física, fixando valores de metro quadrado de terreno e de edificação, a fim de se determinar os valores venais dos imóveis, na forma e para os fins da lei.

§ 3º - A metodologia de presunção dos valores venais, fatores corretivos, pesos e respectivas alíquotas, previstos nas Tabelas de que trata este artigo, são aplicados de acordo com as informações constantes no Cadastro Técnico Municipal.

§ 4º - Ao fixar o valor de metro quadrado conforme o disposto neste artigo, o executivo deverá considerar área imobiliária economicamente equivalente, podendo aplicar os fatores de ajustamento, nos valores estabelecidos, desde que impliquem em redução para adequar à situação imobiliária, econômica e fiscal.

§ 5º - O imposto predial e territorial será calculado conforme estabelecido neste Código Tributário Municipal, pesos, fatores corretivos e de ajustamento, e valores estabelecidos no Cadastro Técnico Municipal e demais legislações em vigor”.

Art. 2º - As tabelas que trata o artigo 164 da Lei 1086/1971, de 09/11/1971, que instituiu o Código Tributário Municipal, com a nova redação dada por esta lei, passam a vigorar conforme a redação do Anexo Único da presente lei.

Art. 3º - Fica acrescido o artigo 164-A na Lei 1086/1971, de 09/11/1971, que institui o Código Tributário Municipal, com a seguinte redação:

"Art. 164-A - Inconformado com os valores venais lançados, fica assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório, podendo o contribuinte ingressar com recurso, mediante impugnação com pedido de revisão de lançamento junto à Fazenda Pública Municipal, dentro dos prazos legais, e mediante



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

processo regular, conforme disposto no Código Tributário Municipal e demais regulamentações.

§1º - Caso o valor venal do imóvel para fins de lançamento tributário esteja superior a avaliação identificada e proposta pela Comissão de Valores Imobiliários, o executivo municipal determinará a revisão dos valores de ofício ou a requerimento do contribuinte.

§2º. Confirmando-se a incompatibilidade entre o valor presumido e aquele efetivamente praticado pelo mercado imobiliário, bem como identificado qualquer incorreção de dados cadastrais, os mesmos deverão ser revisados pela autoridade competente, devendo ser aplicado na revisão de lançamento, no que couber, o disposto no Código Tributário Municipal e nas demais legislações que tratam da matéria.

§3º - Para fundamentar seu pedido de revisão, o contribuinte poderá apresentar até 03 (três) laudos técnicos de avaliação de imóveis, emitido por profissionais habilitados e devidamente credenciados pelos órgãos de classe competente, para a realização de avaliação de imóveis, que depois de ouvida a Comissão de Valores Imobiliários, poderá ser acatada ou não pela Fazenda Pública Municipal, desde que devidamente fundamentado.

§4º - Para o deferimento de pedido de revisão de valores imobiliários, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, a Comissão de Valores Imobiliários emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento dos créditos municipais.

§5º - O laudo técnico de avaliação do imóvel, de que trata este artigo, deverá obrigatoriamente ser apresentado, para os pedidos de revisão referentes a imóveis com área de terreno superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) e/ou área edificada superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e, deverá conter fotografias, plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

§6º - O laudo mencionado deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

I - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de Minas Gerais - CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

II – Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação, bem como cópia da habilitação específica para avaliações imobiliárias.

§7º - Independentemente da área do terreno ou da edificação, a Fazenda Pública Municipal ou a Comissão de Valores Imobiliários, poderá solicitar, sempre que julgar necessário, que o processo administrativo seja instruído com laudo técnico, na forma prevista neste artigo, a ser custeado pelo requerente.

§ 8º. Para o deferimento do pedido de revisão, pelo menos 05 (cinco) dos membros da Comissão de Valores Imobiliários deverá se manifestar favoravelmente ao pedido, por despacho administrativo no correspondente Processo Tributário, cabendo ao Secretário Municipal de Fazenda à decisão administrativa."

Art. 4º - O Calendário Fiscal do Município de Pouso Alegre poderá ser instituído por Ato Próprio do Executivo Municipal, em relação ao Imposto Predial e Territorial Urbano e demais tributos municipais e os com ele lançados, e poderá ainda:

I - Permitir o recolhimento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, Taxas e Contribuições, que com ele são lançados, em cota única ou em até 12 (doze) cotas mensais e consecutivas, respeitado o valor mínimo estipulado para a parcela, conforme forma e prazos que dispuser o regulamento que trata o *caput* deste artigo.

II - Estabelecer desconto para pagamento em cota única, que incidirá apenas sobre o IPTU lançado;

Art. 5º. Para o atendimento ao disposto no artigo 14, inciso I, da Lei Complementar 101/00, o Executivo Municipal deverá manter a estimativa da receita de forma a atender tal dispositivo, estimando as receitas dos créditos municipais, e considerando o desconto para pagamento em cota única e, desta forma, não afetando as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias de cada ano.

Art. 6º. O crédito tributário não recolhido até o vencimento ficará sujeito a inscrição em dívida ativa, do valor principal e demais encargos estabelecidos em lei, sendo necessariamente inscrito até o primeiro dia útil do exercício seguinte, para as devidas providências administrativas e legais.



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

Art. 7º. Ficam revogadas as disposições em contrário, e em especial, os artigos 165 e 285, da Lei 1086/1971, de 09/11/1971, que instituiu o Código Tributário Municipal.

Art. 8º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, com seus efeitos sobre as obrigações principais, vigorando conforme o disposto na Constituição Federal, em especial, o disposto do seu artigo 150.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 20 de dezembro de 2013.


Dulcinéia Costa
Presidente da Mesa


Ayrton Zorzi
1º Secretário

Autor: Poder Executivo



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Estado de Minas Gerais

ANEXO ÚNICO

TABELA I

METODOLOGIA DE PRESUNÇÃO DOS VALORES VENAIS IMOBILIÁRIOS

Art. 1º - O valor venal do imóvel por natureza, ou valor venal do terreno (VVT), constará do Cadastro Técnico Municipal e será apurado na impessoalidade da sua presunção, mediante a aplicação da seguinte fórmula, critérios e pesos:

I - Valor Base do metro quadrado de Terreno (VBT): determinado na forma deste anexo e legislação própria, e a Planta Geral de Valores Imobiliários fixada nesta lei, e considerando-se os seguintes elementos:

- a) Os equipamentos urbanos existentes nos logradouros;
- b) Os preços de terrenos próximos, verificados em operações de compra e venda;
- c) A forma, as dimensões, os acidentes naturais, o aproveitamento e outras características do terreno;
- d) Índice de valorização e desvalorização correspondentes ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel;
- e) Os serviços públicos e de utilidade pública existente na via ou logradouro público;
- f) Estudos e diagnósticos promovidos através de Comissão de Valores Imobiliários instituída por ato do Executivo, composta de técnicos e profissionais que atuam e com conhecimento do mercado imobiliário do Município, e preferencialmente os que tenham capacitação técnica para a elaboração de laudos e avaliações.

II - Fator Corretivo do Terreno (FCT): determinado de acordo com as particularidades do terreno que interferem em seu valor, de conformidade com os pesos e fatores constantes deste anexo;

III - Fator Melhoria (Fm): determinado de acordo com os serviços públicos disponibilizados na localização do terreno que interferem em seu valor, de conformidade com os pesos e fatores constantes deste anexo;



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

IV – Testada Fictícia (Tf): determinada de acordo com a área do terreno (AT) e com formato do lote, nesta forma:

a) Para lotes com área maior ou igual a 2000m²:
 $Tf = (AT / 500) * 12$

b) Para lotes com área menor que 2000m² e formato do lote for regular:

$Tf = (2 * profundidade * testada) / (30 + profundidade)$

c) Para lotes com área menor que 2000m² e formato do lote for irregular:

$Tf = (2 * (AT / testada) * testada) / (30 + (AT / testada))$

V – Valor da Testada Fictícia (VrTf): determinado pelo produto da multiplicação do Valor Base do Metro Quadrado (VBT) por 30;

VI – Valor Venal do Terreno (VVT): determinado pelo produto final, quando não houver mais de uma unidade de edificação no mesmo lote, da multiplicação entre: testada fictícia (Tf), pelo valor da testada fictícia (VrTf), pelo fator de correção do terreno (FCT) somado ao resultado da multiplicação da testada fictícia (Tf) pelo fator melhoria (Fm). Quando houver mais de uma unidade de edificação no mesmo lote, considerar o resultado pela multiplicação entre: o resultado da [testada fictícia (Tf) multiplicada pela área da construção (AC) dividida pela área total da construção (ATC)], pelo valor da testada fictícia (VrTf), pelo fator de correção do terreno (FCT) somado ao resultado da [testada fictícia (Tf) multiplicada pela área da construção (AC) dividida pela área total da construção (ATC)], multiplicado pelo fator melhoria (Fm), conforme o caso.

§ 1º. O valor base do metro quadrado de terreno (VBT) é estabelecido conforme este anexo, e para fins de adequação dos valores venais, poderá ter aplicado FAT – Fator de Ajustamento do Terreno, ao regulamentar a Planta Geral de Valores imobiliários, desde que implique em valores inferiores ao estabelecido, de modo a ajustá-lo na constituição dos créditos municipais, mediante processo tributário administrativo que demonstre as motivações, os fatores e as condições utilizadas.

§ 2º - A fórmula matemática para a presunção dos valores venais dos imóveis por natureza e, os seus fatores corretivos, a serem apurados conforme os dados constantes no Cadastro Técnico Municipal, pode ser expressa da seguinte forma:



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

I - Quando não houver mais de uma unidade de edificação no mesmo lote

$$VVT = (Tf * VrTf * FCT) + (Tf * Fm)$$

Onde:

VVT = valor venal terreno

Tf = testada fictícia

VrTf = valor testada fictícia

FCT = fator corretivo do terreno

Fm = fator melhoria

II - Quando houver mais de uma unidade de edificação no lote, mediante fração ideal informada conforme convenção e/ou a aplicação da fórmula:

$$VVT = ((Tf * AC) / ATC) * VrTf * FCT + ((Tf * AC) / ATC) * Fm)$$

Onde:

VVT = valor venal terreno

Tf = testada fictícia

AC = área construída da unidade

ATC = área total construída

VrTf = valor testada fictícia

FCT = fator corretivo do terreno

Fm = fator melhoria

III - O FCT – Fator Corretivo do Terreno é o resultante do somatório dos pesos atribuídos a cada característica - o enquadramento é em função das características presentes no Cadastro Técnico Imobiliário:

| | | | |
|-----------------|---|-----------|-----|
| Formato do Lote | 1 | Regular | 0,3 |
| | 2 | Irregular | 0,2 |

| | | | |
|--------------------|---|------------|-----|
| Situação na quadra | 1 | Área total | 0,3 |
| | 2 | Interno | 0,2 |
| | 3 | Encravado | 0,1 |
| | 4 | Esquina | 0,3 |
| | 5 | Via | 0,1 |



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

| | | | |
|------------|---|------------|-----|
| Topografia | 1 | Plano | 0,4 |
| | 2 | Acidentado | 0,2 |
| | 3 | Ondulado | 0,2 |

| | | | |
|------|---|-------------|-----|
| Solo | 1 | Firme | 0,2 |
| | 2 | Arenoso | 0,1 |
| | 3 | Pantanososo | 0,1 |
| | 4 | Rochoso | 0,1 |

IV - Fm – Fator de Melhoria é resultante do somatório dos pesos atribuídos a cada serviço público disponibilizado - o enquadramento é em função dados presentes no Cadastro Técnico Imobiliário:

| | | | |
|-------------|---|-----|---|
| Água | 1 | Sim | 1 |
| | 2 | Não | 0 |
| Rede Esgoto | 1 | Sim | 4 |
| | 2 | Não | 0 |

| | | | |
|---------------|---|-----|-----|
| Rede Elétrica | 1 | Sim | 1,7 |
| | 2 | Não | 0 |

| | | | |
|--------------------|---|-----|---|
| Iluminação Pública | 1 | Sim | 1 |
| | 2 | Não | 0 |

| | | | |
|---------|---|-----|-----|
| Asfalto | 1 | Sim | 3,9 |
| | 2 | Não | 0 |

| | | | |
|------------|---|-----|-----|
| Calçamento | 1 | Sim | 2,9 |
| | 2 | Não | 0 |

Art. 2º - O valor venal do imóvel por acessão física, ou valor venal da edificação (VVE), constará do Cadastro Técnico Imobiliário e utilizará da impessoalidade da sua presunção, sendo este valor, depreciado ou majorado em função das características da edificação, conforme legislação própria e o Código Tributário Municipal, sendo parte integrante da metodologia de presunção dos valores venais para os devidos fins e utilizará a seguinte fórmula, critérios e pesos:

I – Valor do metro quadrado básico de edificação (VBE): fica determinado pelo enquadramento da edificação em um dos valores da



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Tabela de Padrão de Acabamento, fixada na presente, conforme a composição e material utilizado na construção, configurando o “Padrão da Edificação”, dentro dos conceitos estabelecidos na publicação do SINDUSCON – MG – Sindicato da Construção Civil de Minas Gerais e, conforme o estabelecido neste anexo;

II – Padrão de Acabamento (PA): determinado de acordo com as particularidades de cada edificação que interferem em seu valor, de conformidade com os pesos e fatores constantes deste anexo;

III – Alíquota do Padrão de Acabamento (AliqP): determinado pelo valor correspondente a pontuação apurada pelo Padrão de Acabamento (PA), conforme tabela deste anexo;

IV - O valor venal da edificação (VVE): determinado pelo resultado final da multiplicação da área construída (AC), pelo padrão de acabamento e pela alíquota do padrão de acabamento.

V – Para as áreas adjacentes ou secundárias à edificação principal, de padrão diferenciado e inferior, poderão ser criados em regulamento e desde que depreciem os valores, fatores específicos para o ajustamento de seus valores apurados conforme esta Lei.

§ 1º - O valor do metro quadrado básico de edificação (VBE), para os fins da presente lei, fica fixado conforme tabela deste anexo.

§ 2º - O regulamento da presente lei poderá instituir e aplicar FAE - Fator de Ajustamento da Edificação, de modo a reduzir o valor apurado na forma da legislação, de modo a ajustá-lo à realidade socioeconômica do Município.

§ 4º - A fórmula matemática para a presunção dos valores venais dos imóveis por acessão física e, os seus fatores corretivos, a serem apurados conforme os dados constantes no Cadastro Técnico Municipal, fica fixada e pode ser expressa da seguinte forma:

$$VVE = AC * (PA * AliqP)$$

Onde:

AC = área da construção;

PA = padrão de acabamento;

AliqP = alíquota do padrão de acabamento;

E mais,

PA – Padrão de Acabamento, é resultante do somatório dos pontos atribuídos a cada características - o enquadramento é em função das características presentes no Cadastro Técnico Imobiliário:



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

| | | |
|----------------------|-------------------------|---|
| Idade da Edificação* | menor ou igual a 5 | 7 |
| | maior que 5 e menor 10 | 5 |
| | maior que 10 e menor 20 | 4 |
| | maior que 20 e menor 30 | 3 |
| | maior 30 | 2 |

*

apurada pela diferença entre o ano atual
menos o ano de construção da edificação.

| | | |
|-----------------------|---------|---|
| Estado de Conservação | Ótima | 7 |
| | Boa | 5 |
| | Regular | 4 |
| | Má | 3 |
| | Péssima | 1 |

| | | |
|-----------|----------|---|
| Estrutura | Concreto | 5 |
| | Metálica | 4 |
| | Tijolo | 4 |
| | Mista | 4 |
| | Madeira | 3 |
| | | |

| | | |
|-----------|----------------------|---|
| Cobertura | Impermeável/alumínio | 5 |
| | Telha cerâmica | 4 |
| | Telha de barro | 4 |

| | | |
|---------|---------------------------------|---|
| Fachada | Parede em revestimento especial | 5 |
| | Parede emassada | 4 |
| | Parede argamassa a pintura | 4 |
| | Reboco caído | 4 |
| | Sem revestimento massa grossa | 3 |

| | | |
|-------------------------|--------------------|---|
| Parede Impermeabilizada | Mármore | 5 |
| | Azulejo ate o teto | 4 |
| | Barra de azulejos | 3 |



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

| | | |
|--|------------------|---|
| | Cimento liso/pos | 3 |
| | Sem revestimento | 2 |

| | | |
|-----------------------------|-----------------------|---|
| Parede Não Impermeabilizada | Revestimento especial | 5 |
| | Massa corrida | 4 |
| | Argamassa pintura | 3 |
| | Reboco caiado | 2 |
| | Sem revestimento | 2 |

| | | |
|-----------------------|------------------|---|
| Piso Impermeabilizado | Mármore | 5 |
| | Cerâmica | 4 |
| | Cer/lad/pos | 4 |
| | Cimento | 2 |
| | Sem revestimento | 2 |

| | | |
|---------------------------|------------------------|---|
| Piso Não Impermeabilizado | Madeira/ trab.sinteco | 5 |
| | Taco sinteco | 4 |
| | Taco/encerado/assoalho | 4 |
| | Cimento | 3 |
| | Chão batido | 1 |

| | | |
|-------|------------------|---|
| Forro | Laje | 6 |
| | Friso de madeira | 4 |
| | Vão livre | 2 |



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
Estado de Minas Gerais

I - AliqP – Alíquota do Padrão de Acabamento, é identificada na tabela abaixo pela correspondência dos pontos apurados no Padrão de Acabamento (PA):

| Padrão acabamento | alíquota | Padrão acabamento | Alíquota |
|-------------------|----------|-------------------|----------|
| 11 | 37.73 | 31 | 22.13 |
| 12 | 35.00 | 32 | 21.66 |
| 13 | 32.69 | 33 | 21.21 |
| 14 | 30.71 | 34 | 24.00 |
| 15 | 29.00 | 35 | 23.56 |
| 16 | 29.38 | 36 | 23.14 |
| 17 | 26.18 | 37 | 22.74 |
| 18 | 25.00 | 38 | 22.37 |
| 19 | 23.95 | 39 | 25.13 |
| 20 | 23.00 | 40 | 24.75 |
| 21 | 22.14 | 41 | 24.39 |
| 22 | 21.36 | 42 | 24.05 |
| 23 | 20.65 | 43 | 23.72 |
| 24 | 20.00 | 44 | 23.41 |
| 25 | 19.40 | 45 | 23.11 |
| 26 | 18.85 | 46 | 22.83 |
| 27 | 18.33 | 47 | 22.55 |
| 28 | 17.86 | 48 | 22.29 |
| 29 | 23.17 | 49 | 22.04 |
| 30 | 22.63 | 50 | 21.80 |



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

Art. 3º - O VVI - Valor Venal do Imóvel será presumido mediante a somatória do VVT - Valor Venal do Terreno e do VVE - Valor Venal da Edificação, conforme disposto nesta legislação e, sendo necessário, em regulamento próprio.

§1º. Visando adequar os valores venais, poderão ser revistos de ofício ou a requerimento dos contribuintes, mediante Processo Tributário Administrativo próprio, os enquadramentos das características da edificação ou do terreno, apontadas para os imóveis cujo padrão não corresponda ao fato material apurado.

§2º. Caso seja declarado pelo contribuinte valor venal superior ao presumido na forma desta lei, para os fins de lançamentos de créditos municipais, a partir do exercício subsequente à declaração, poderá este valor declarado ser utilizado para fins de ajuste dos dados presentes no Cadastro Técnico Municipal, e para novos lançamentos tributários.

§ 3º. Para adequar os valores venais dos imóveis à realidade econômica e imobiliária por ocasião da ocorrência dos fatos geradores, o executivo municipal poderá revisar os fatores corretivos ora estabelecidos, inclusive seus pesos, bem como, determinar a aplicação de Fatores de Ajustamento, desde que reduzam os valores por natureza ou acessão física, estabelecidos conforme esta lei.

Art. 4º. A Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Pouso Alegre, que trata o § 1º, do artigo 125 da Lei Orgânica Municipal, fica estabelecida e passa a vigor conforme as Tabelas deste Anexo Único, a fim de se determinar os valores venais dos imóveis na forma do Código Tributário Municipal e das demais legislações em vigor, contendo os valores de metro quadrado de terreno e de edificação do Município, para os fins previstos em lei.

§ 1º. Para os imóveis ou as faces de quadras não relacionados nos anexos, e ainda, para os loteamentos ou desmembramentos aprovados após a publicação da presente lei, fica estabelecido o valor de metro quadrado em igual valor ao de maior valor estabelecido para o mesmo Setor Fiscal onde se localiza o imóvel, conforme consta nos anexos, devendo ser fixado para cada caso dentro deste limite, até que seja incorporada a nova Planta novo valor.

§ 2º. Ao fixar o valor de metro quadrado conforme o disposto no parágrafo anterior, o executivo deverá considerar área imobiliária economicamente equivalente, podendo aplicar fatores de ajustamento nos valores estabelecidos nos anexos que impliquem em redução para adequar à situação imobiliária, econômica e fiscal.

Art. 5º. Ficam estabelecidos, na forma deste artigo e deste Anexo Único desta lei, os valores de metro quadrado de construção, a fim de se determinar os valores venais das edificações, sendo este valor, depreciado ou majorado em função das características e materiais empregados na edificação, e conforme o



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

enquadramento do padrão da construção e fatores corretivos próprios aplicáveis, e conforme legislação própria e o Código Tributário Municipal.

§ 1º. O valor de metro quadrado base de construção fica fixado tendo como base o valor divulgado pelo SINDUSCON-MG, na publicação do Custo Unitário Básico de outubro/2013, ficando estabelecido na forma do presente artigo e da Tabela deste Anexo Único, com sua equivalência em Unidades Fiscais do Município, para constituição dos créditos municipais, sofrendo as mesmas atualizações da referida Unidade Fiscal.

§ 2º. Visando adequar os valores venais, poderão ser revistos de ofício ou a requerimento dos contribuintes, os enquadramentos das características da edificação ou do terreno, apontadas para imóveis cujo padrão não corresponda ao fato material apurado, podendo ainda através de ato emanado e Processo Tributário Administrativo próprio, aplicar fator de ajustamento para adequação destes valores, desde que implique em redução para adequação de valores presumidos.

Câmara Municipal de Pouso Alegre, 20 de dezembro de 2013.


Dulcinea Costa
Presidente da Mesa


Ayrton Zorzi
1º Secretário