



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

LEI Nº3.435, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2.008

(Projeto de Lei do Executivo nº030/2008, de autoria da Prefeita, Jussara Menicucci de Oliveira)

INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES E MÉTODOS DE AVALIAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA, PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PARA O EXERCÍCIO DE 2.009 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. A apuração do valor venal para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano para o exercício de 2.009, será feita de acordo com a planta genérica de valores integrante da presente lei e de acordo com as normas e métodos nela fixados.

Parágrafo único - A planta genérica de valores compõe-se de logradouros públicos integrantes de determinada região do Município, nela constando os valores atribuídos ao metro quadrado dos imóveis neles localizados e explicitados nos ANEXOS que acompanham a presente Lei.

Art. 2º. Para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano para o exercício de 2.009, considerar-se-á ocorrido o seu fato gerador no dia primeiro de janeiro desse ano.

Art. 3º. A apuração do valor venal dos imóveis será feita mediante a multiplicação de sua área pelo valor unitário do metro quadrado constantes dos ANEXOS I e II para os casos de imóveis edificadas; e Anexo II para os casos de imóveis não edificadas.

§ 1º - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados em virtude de formas extravagantes de conformações topográficas muito desfavoráveis, ou pela passagem de córregos, bem como fatores inesperados, onde a aplicação das normas instituídas nesta lei possa conduzir a avaliação injusta terão seus valores recalculados, para menor, observadas as características do imóvel.

§ 2º - Nos casos singulares de glebas indivisas corretamente cadastradas e que tenham características ambientais merecedoras de estímulo à sua preservação, estas poderão ter seus valores venais recalculados para menor, mediante requerimento fundamentado em laudo técnico convalidado pelos órgãos competentes do Município.

§ 3º - Em qualquer caso de redução de valor venal, o mesmo deverá ser convalidado pela Secretaria Municipal de Fazenda, ouvida a Assessoria Jurídica.

Art. 4º. Os valores unitários para o metro quadrado de terrenos explicitados no ANEXO II, correspondem, em Reais, ao metro quadrado do lote padrão, adotada a profundidade mínima de 30 (trinta) metros.

§ 1º - A influência do fator profundidade será obtida mediante a aplicação do ANEXO III.

§ 2º - Para apuração da profundidade equivalente dos terrenos de esquina, será adotada a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, exceção feita a aqueles ocupados por construção, para os quais a profundidade equivalente do lote de esquina será encontrada em função da testada que constitua a frente efetiva do imóvel.





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

Art. 5º. Para os efeitos de avaliação consideram-se de esquina os lotes em que tenham frente para duas ou mais vias públicas.

Art. 6º. O FATOR GLEBA será apurado aplicando-se ao valor do metro quadrado estabelecido pelo ANEXO II do logradouro público para o qual o imóvel faz frente, os fatores constantes do ANEXO IV que acompanha a presente Lei.

Art. 7º. Os terrenos localizados em logradouro que não conste do ANEXO II, terão seus valores fixados de acordo com o valor nela estabelecido para o logradouro dele mais próximo.

Art. 8º. O valor venal do imóvel em que haja construção, será obtido pela junção do valor do terreno constante do ANEXO II, com os valores dos padrões de construção explicitados no ANEXO I.

Art. 9º. O montante da área construída será encontrado pela medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas também as superfícies denominadas terraços cobertos, piscinas e áreas externas cobertas de cada pavimento.

Parágrafo único - Para a obtenção da área construída serão consideradas todas as construções nos terrenos existentes e classificadas conforme as características do ANEXO I que acompanham a presente Lei.

Art. 10. Para determinação do valor unitário do metro quadrado das construções aplicar-se-á o padrão do ANEXO I na qual estejam presentes suas características.

Art. 11. Aos imóveis que contarem dez ou mais anos de idade terão seus valores depreciados pela aplicação dos fatores consignados no ANEXO VI, com base na data em que o mesmo passou a ser tributado.

Parágrafo único - O disposto no "caput" deste artigo não se aplica aos prédios que tiverem as suas características originais alteradas em virtude de melhoria ou reforma.

Art. 12. Das notificações do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá constar obrigatoriamente além da individualização do imóvel, os valores expressos em Reais do terreno, da construção, das taxas, contribuições, acréscimos, descontos, alíquotas, valor para pagamento integral e das parcelas, data de vencimento, vedada qualquer outra inserção não relacionada ao imóvel, expressando-se o valor venal em moeda corrente nacional, na data da ocorrência do fato gerador que corresponde a 1º de janeiro de 2.008.

Parágrafo único - Constará também da notificação do Imposto Predial e Territorial Urbano, o nome do Compromissário, quando houver.

Art. 13. A entrega do carnê ao contribuinte ou a seu preposto se dará com a entrega da notificação, pessoalmente ou pelo Correio, no local declarado pelo contribuinte e constante do Cadastro Municipal.

Art. 14. A arrecadação do imposto será efetuada em um só pagamento com 5% (cinco por cento) de desconto para o pagamento à vista em parcela única até o dia 15 de abril de 2009, mais 10% (dez por cento) a título de bônus nos casos em que o contribuinte não possuir débitos tributários até 31 de dezembro de 2008 ou o seu parcelamento em até 9 (nove) prestações, iniciando-se a primeira em 10 de abril de 2009, desde que o valor da parcela não seja inferior a R\$ 15,00 (quinze reais).





PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS

PARCELAS	VENCIMENTO
Cota única ou Primeira Parcela	15/04/2009
2ª Parcela	15/05/2009
3ª Parcela	15/06/2009
4ª Parcela	15/07/2009
5ª Parcela	15/08/2009
6ª Parcela	15/09/2009
7ª Parcela	15/10/2009
8ª Parcela	15/11/2009
9ª Parcela	15/12/2009

Art. 15 - Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem as receitas a serem arrecadadas, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 16. Não poderá ser efetuada nenhuma transferência de propriedade ou de nome quando da existência de débitos, onde para a mesma deverá ser primeiramente efetuada a quitação.

Parágrafo único - Não será permitido nenhum cadastramento sem que antes seja efetuado o recolhimento do ITBI e direitos a eles relativos, seja através de Contrato Particular ou Escritura Pública.

Art. 17 – A Planta Genérica a que se refere o artigo 1º da presente Lei tem seus valores atualizados pelo índice acumulado nos últimos doze meses do INPC/IBGE, no período de 10/out/07 a 30/out/08

Art. 18 - A presente Lei entrará em vigor a partir de 02 de janeiro de 2.009, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 11 de dezembro de 2.008.


JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA
Prefeita Municipal



TIPO	PADRÃO	IPC 4,8% VALOR MQ (R\$) -2008	IPC 7,25% VALOR MQ (R\$) -2009
Residencial	Popular	R\$ 35,00	R\$ 37,54
	Baixo	R\$ 69,99	R\$ 75,07
	Médio	R\$ 139,99	R\$ 150,15
	Alto	R\$ 198,51	R\$ 212,93
	Luxo	R\$ 245,58	R\$ 263,41
Industrial	Baixo	R\$ 108,61	R\$ -
	Médio	R\$ 144,81	R\$ 116,49
	Alto	R\$ 174,98	R\$ 155,33
		R\$ 187,68	R\$ 187,68
Especial	Posto de Gasolina	R\$ -	R\$ -
	Clube	R\$ 170,15	R\$ 182,51
	Cinema	R\$ 170,15	R\$ 182,51
	Escola	R\$ 170,15	R\$ 182,51
	Hospital	R\$ 194,29	R\$ 208,40
	Loja/Magazine	R\$ 194,29	R\$ 208,40
	Concessionária	R\$ 219,03	R\$ 234,93
	Hotel	R\$ 170,15	R\$ 182,51
	Galpão Comercial	R\$ 194,29	R\$ 208,40
	Telheiro	R\$ 144,81	R\$ 155,33
		R\$ 48,27	R\$ 51,78

