



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

## LEI Nº3.620, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2.009.

(Projeto de Lei do Executivo nº059/2009, 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 2010, 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 2010, 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 2010, considerar-se-á ocorrido o seu fato gerador no dia primeiro de janeiro de 2010.

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, corresponderão, 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.

Av. Sylvio Menicucci, 1575 - Bairro Kennedy - 37260-000 - Telefones: (35) 3644-2000 e 3644-2001 - Fax: (35) 3644-2002 - E-mail: pm@lavras.mg.gov.br

Antônio Carlos B. Murad Junior  
Secretaria Municipal de Comunicação





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

§ 2º - Para apuração da profundidade equivalente dos terrenos de esquina, será adotada a testada que possibilite o melhor aproveitamento da área, exceção feita àqueles 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.

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 conjunção 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 acompanha 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 contem 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 2010.

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

Av. Sylvio Menicucci, 1575 - Bairro Kennedy - 37200-000 - Telefax.: (35)3694-103

Lavras

Publique-se  
Significado PM Lavras, mg, gov.br  
Antônio Carlos B. Murad Junior  
Secretaria Municipal de Comunicação





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

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 12 de abril de 2010, mais 10% (dez por cento) a título de bônus nos casos em que o contribuinte não possuir débitos tributários até 31 de dezembro de 2009 ou o seu parcelamento em até 9 (nove) prestações, iniciando-se a primeira em 12 de abril de 2010, desde que o valor da parcela não seja inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), da seguinte forma:

PARCELAS	VENCIMENTO
Cota única ou Primeira Parcela	12/04/2010
2ª Parcela	12/05/2010
3ª Parcela	12/06/2010
4ª Parcela	12/07/2010
5ª Parcela	12/08/2010
6ª Parcela	12/09/2010
7ª Parcela	12/10/2010
8ª Parcela	12/11/2010
9ª Parcela	12/12/2010

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 - Para efeito de cobrança de ITBI, será usado o valor constante na Planta Genérica, aplicando o Fator 4 multiplicativo no valor do metro quadrado.

Art. 18 - 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.

Art. 19 - São integrantes a esta Lei, em forma de anexos:

I – Anexo I – Tabela de Valores em Reais por m2 de Edificação;

II – Anexo II – Planta Genérica de Valores;

III – Anexo III – Fatores Profundidade;

IV – Anexo IV – Fatores Gleba;

V – Anexo V – Fatores Topografia; e

Av. Sylvio Menicucci, 1575 - Bairro Kennedy - 37200-000 - Telefax.: (35) 3894-2100 - [assessoriajuridica@lavras.mg.gov.br](mailto:assessoriajuridica@lavras.mg.gov.br)

Lavras

Antônio Carlos B. Mufad Junior  
Secretaria Municipal de Comunicação





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

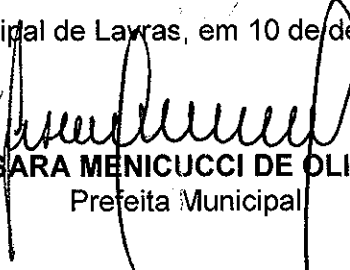
ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO


VI – Anexo VI – Fator Obsolescência.

Art. 20 - A presente Lei entrará em vigor em 2 de janeiro de 2010, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 10 de dezembro de 2009.

  
**JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal

Publique-se  
no Saguão da PML

  
**Antônio Carlos B. Murad Junior**  
Secretaria Municipal de Comunicação



ANEXO I - Tabela de Valores em Reais por M2 de Edificação

TIPO	PADRÃO	INPC 7,26% VALOR M2 (R\$) - 2009	INPC 4,18% VALOR M2 2010
Residencial	Popular	R\$ 37,54	R\$ 39,11
	Baixo	R\$ 75,07	R\$ 78,21
	Médio	R\$ 150,15	R\$ 156,42
	Alto	R\$ 212,93	R\$ 221,83
	Luxo	R\$ 263,41	R\$ 274,42
Industrial	Baixo	R\$ 116,49	R\$ 121,36
	Médio	R\$ 155,33	R\$ 161,82
	Alto	R\$ 187,68	R\$ 195,53
	Posto de Gasolina	R\$ 182,51	R\$ 190,14
	Clube	R\$ 182,51	R\$ 190,14
Especial	Cinema	R\$ 182,51	R\$ 190,14
	Escola	R\$ 208,40	R\$ 217,11
	Hospital	R\$ 208,40	R\$ 217,11
	Loja/Magazine	R\$ 234,93	R\$ 244,75
	Concessionária	R\$ 182,51	R\$ 190,14
	Hotel	R\$ 208,40	R\$ 217,11
	Galpão Comercial	R\$ 155,33	R\$ 161,82
	Telheiro	R\$ 51,78	R\$ 53,94

Publique-se  
no Diário da PML  
*Antônio Carlos B. Murad Junior*  
Secretaria Municipal de Comunicação

