



22/12/11

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

**LEI Nº 3.820, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2.011.**

(Projeto de Lei do Executivo nº034/2011, 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 E IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS INTER-VIVOS PARA O EXERCÍCIO DE 2012, 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 e Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos para o exercício de 2012 no município de Lavras, 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 2012, considerar-se-á ocorrido o seu fato gerador no dia primeiro de janeiro de 2012.

Art. 3º A apuração do valor venal dos imóveis será realizada da seguinte forma:

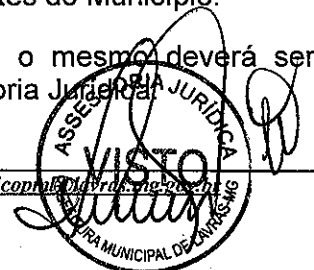
I – nos imóveis edificados será feita mediante a multiplicação de sua área construída pelo valor unitário do metro quadrado constante no ANEXO I e a multiplicação da área do terreno pelo valor unitário do metro quadrado constante no ANEXO II;

II - para os casos de imóveis não edificados, será multiplicado a área do terreno pelo valor unitário do metro quadrado constante no ANEXO II.

§ 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

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 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 junção do valor do terreno constante do ANEXO II, com os valores dos padrões de construção explicitados no ANEXO I.

Art. 9º Para efeitos de cobrança do IPTU serão obedecidas as seguintes regras:

I - em imóveis não edificados, será usado o redutor de 65% sobre o valor do metro quadrado do terreno;

II - em imóveis edificados, será usado o valor do metro quadrado da edificação tal como consta no Anexo I e o valor do metro quadrado do terreno constante no ANEXO II com o redutor de 65%.

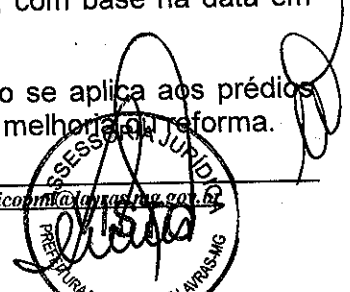
Art. 10. O montante da área construída será encontrado pela medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas também as superfícies denominadas terraços cobertos, piscinas e áreas externas cobertas de cada pavimento.

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. 11 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. 12 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.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Art. 13 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 2012.

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

Art. 14 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. 15 A arrecadação do IPTU será efetuada com 10% (dez por cento) a título de bônus nos casos em que o contribuinte não possua débitos tributários até 31 de dezembro de 2011, e em um só pagamento com 5% (cinco por cento) de desconto para o pagamento à vista em parcela única até o dia 10 de abril de 2012, ou parceladamente em, até 9 (nove) prestações, iniciando-se a primeira em 10 de abril de 2012, desde que o valor da parcela não seja inferior a R\$ 30,00 (trinta reais), da seguinte forma:

PARCELAS	VENCIMENTO
Cota única ou Primeira Parcela	10/04/2012
2ª Parcela	10/05/2012
3ª Parcela	10/06/2012
4ª Parcela	10/07/2012
5ª Parcela	10/08/2012
6ª Parcela	10/09/2012
7ª Parcela	10/10/2012
8ª Parcela	10/11/2012
9ª Parcela	10/12/2012

Art. 16 Não poderá ser efetuada nenhuma transferência de propriedade ou de nome quando houver existência de débitos no imóvel a ser transferido, devendo ser primeiramente efetuada a quitação.

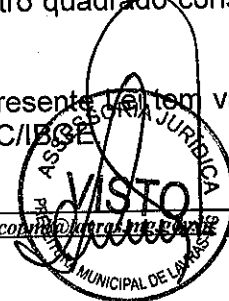
Parágrafo único. Não será permitida nenhuma transferência de imóvel sem que antes seja efetuado o recolhimento do ITBI e direitos a eles relativos, salvo em casos de terras devolutas.

Art. 17 Para efeito de cobrança de ITBI:

I - em imóvel edificado, será usado o valor do metro quadrado edificado constante no ANEXO I, aplicando o Fator 4 multiplicativo e o valor do metro quadrado do terreno constante no ANEXO II;

II - para imóvel não edificado, será usado o valor do metro quadrado constante no ANEXO II, aplicando o Fator 2,0 multiplicativo.

Art. 18 A Planta Genérica a que se refere o art. 1º da presente Lei tem valores atualizados pelo índice acumulado nos últimos 12 meses do INPC/IBGE





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

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

I – Anexo I – Tabela de Valores em Reais por m<sup>2</sup> 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

VI – Anexo VI – Fator Obsolescência.

Art. 19 A presente Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2012.

Prefeitura Municipal de Lavras, em 19 de dezembro de 2011.

**JUSSARA MENICUCCI DE OLIVEIRA**  
Prefeita Municipal

Em cumprimento a Lei Municipal nº 3.679,  
de 04 de julho de 2010, CERTIFICO que  
a Lei n.º 3.820, de 19 de  
dezembro de 2011  
foi publicada no Diário Oficial do Município e  
mantida desta forma no Quadro de Avisos do  
Século da Prefeitura de Lavras.  
Lavras, 22 de dezembro de 2011  
  
Secretaria Municipal de Comunicação





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAVRAS**  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

LEI Nº 3.820/11

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

TIPO	PADRÃO		VALOR M2 (R\$)
<b>Residencial</b>	Popular	R\$	45,89
	Baixo	R\$	91,76
	Médio	R\$	183,53
	Alto	R\$	260,26
	Luxo	R\$	321,96
<b>Industrial</b>	Baixo	R\$	142,39
	Médio	R\$	189,85
	Alto	R\$	229,40
<b>Comercial</b>	Baixo	R\$	100,93
	Médio	R\$	189,85
	Alto	R\$	213,32
<b>Especial</b>	Posto de Gasolina	R\$	223,08
	Clube	R\$	223,08
	Cinema	R\$	223,08
	Escola	R\$	223,08
	Hospital	R\$	223,08
	Loja/Magazine	R\$	287,15
	Concessionária	R\$	223,08
	Hotel	R\$	254,73
	Galpão Comercial	R\$	189,85
	Telheiro	R\$	63,28

