

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CACOAL
ADVOCACIA GERAL

LEI Nº 1.161/PMC/00

***DISPÕE SOBRE A TABELA DE VALORES PARA O
CÁLCULO DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.***

O PREFEITO MUNICIPAL DE CACOAL, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Cacoal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica estabelecido as zonas fiscais e valores, conforme anexo I.

I - Os fatores corretivos e os percentuais de cada um a ser considerado, para apurar-se o valor venal do terreno são os seguintes:

a) Topografia:

a- 1- Regular.....	1,0%
a- 2-Irregular.....	0,8%
a- 3-Aclive.....	0,8%
a- 4-Declive	0,8%

b) Pedologia:

b-1-Firme.....	1.0%
b-2-Inundável ou rochoso.....	0,8%
b-3-Brejo.....	0,4%
b-4-Duas testadas.....	1,1%
b-5-Três testadas.....	1,2%
b-6-Quatro testadas.....	1,3%

II - Para apurar-se o valor venal, será aplicada a seguinte fórmula: Área do terreno (AT) x valor por m2 da zona fiscal(VM2ZF) x Pedalogia (P) x Topografia (T) x situação (S), ou seja valor venal = AT x VM2ZF x P x T x S =, conforme anexo III.

Art. 2º. Para o cálculo do valor venal predial serão considerados, a área construída, o padrão da construção e conservação, conforme anexo I e II.

Parágrafo Único – O cálculo do valor venal predial será encontrado após classificados, conforme anexo I e II, com a seguinte fórmula: Área construída (AC) x Padrão (P) x Conservação (C), ou seja, AC x P x C =

Art. 3º. As Taxas pela prestação de serviços públicos, serão pagas da seguinte forma: Serviços x Percentual da (UFC %) x Testada ou seja: Taxa = S x % UFC x T =

Parágrafo Único – As taxas por serviços prestados, como coleta de lixo, limpeza e conservação de vias e logradouros públicos, conforme dispõe o Código Tributário Municipal, serão cobrados quando do pagamento do imposto, conforme anexo IV.

Art. 4º. Fica estabelecido o valor da zona fiscal n.05 do anexo I, para calculo do valor venal territorial e predial urbano, para o Distrito de Riozinho, inclusive a aplicação dos anexos I e II.

Art. 5º . O imposto sobre as chácaras, será calculado na forma prevista nesta Lei e do Código Tributário Municipal, conforme anexo V.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, e revoga expressamente a Lei nº 1.049/PMC/99 e as demais disposições em contrário.

Cacoal-RO, 21 de dezembro de 2000.

DIVINO CARDOSO CAMPOS
Prefeito Municipal

DR. SILVERIO DOS S. OLIVEIRA
Advogado – OAB/RO – 616

PLANTA DE VALORES

ANEXO I

Os fatores corretivos e os percentuais de cada um a ser considerado, para apurar-se o valor venal do terreno são os seguintes:

A) TOPOGRAFIA

A.1. Regular.....	1,0%
A.2. Irregular.....	0,8%
A.3. Aclive.....	0,8%
A.4. Declive.....	0,8%

B) PEDOLOGIA

B.1. Firme.....	1,0%
B.2. Inundável ou rochoso.....	0,8%
B.3. Brejo.....	0,4%
B.4. Duas testadas.....	1,1%
B.5. Três testadas.....	1,2%
B.6. Quatro testadas.....	1,3%

ZONA FISCAL	VALOR POR M²
01.....	R\$31,20
01.1.....	R\$ 24,00
02.....	R\$ 15,60
02.1.....	R\$ 13,20
03.....	R\$ 5,00
03.1.....	R\$ 4,00
04.....	R\$ 4,00
04.1.....	R\$ 3,00
05.....	R\$ 2,00
05.1.....	R\$ 1,00
06.....	R\$ 0,35

SITUAÇÃO	TESTADA
02 Testadas.....	1.1
03 Testadas.....	1.2
04 Testadas.....	1.3

ANEXO II

1 – PADRÃO

PADRÕES	VALOR POR M ²
A – 7.....	R\$ 84,80
B – 6.....	R\$ 63,60
C – 5.....	R\$ 42,40
D – 4.....	R\$ 26,50
E – 3.....	R\$ 18,02
F – 2.....	R\$ 8,48
G – 1.....	R\$ 4,24

2

2.1- ESTRUTURA

- A) Taipa-1
- B) Madeira/Taipa-2
- C) Alvenaria/Taipa-3
- D) Madeira-5
- E) Alvenaria/madeira-7
- F) Alvenaria-10
- G) Concreto-15

2.2- COBERTURA

- A) Palha-1
- B) Vavaco-2
- C) Cimento amianto comum ou metal-3
- D) Cimento amianto especial-5
- E) Telha-7
- F) Lage-10
- G) Especial-15

2.3 – PISO

- A) Terra-0
- B) Madeira-2
- C) Tijolo/Cimento-4
- D) Taco/Cerâmica-7
- E) Especial-12

2.4 – REVESTIMENTO EXTERNO

- A) Sem-0
- B) Reboco-3
- C) Madeira comum-5
- D) Madeira trabalhada ou massa corrida-8
- E) Painéis especiais ou materiais cerâmicos-15

2.5 – FORRO

- A) Sem-0
- B) Caiação-2
- C) Pintura comum-5
- D) Pintura lavável-9
- E) Especial-14

2.6 – ACABAMENTO EXTERNO

- A) Sem-0
- B) Caiação-2
- C) Pintura comum-5
- D) Pintura lavável ou óleo-9
- E) Especial-14

2.7 – ACABAMENTO INTERNO

- A) Sem-0
- B) Caiação
- C) Pintura comum-5
- D) Pintura lavável ou óleo-9
- E) Especial-14

2.8 – REVESTIMENTO INTERNO

- A) Sem-0
- B) Reboco-3
- C) Madeira comum-5
- D) Madeira trabalhada ou massa corrida-8
- E) Painéis especiais ou material cerâmico-15

2.9 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- A) Sem-0
- B) Aparente-3

C) Semi-embutida-6

D) Embutida-10

2.10 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

A) Precária-0

B) Incompleta externamente-3

C) Incompleta Internamente e completa externamente-5

D) Completa simples, louça branca, piso comum, meia barra-10

E) Completa bom, interno, louça de cor, piso bom, especial azulejos até o teto-18

PONTOS	PADRÃO	DENOMINAÇÃO
Até 18	G	Precária
De 19-30	F	Baixa
De 31-40	E	Popular
De 41-60	D	Média
De 61-85	C	Boa
De 86-120	B	Alta
Acima	A	Luxo

3 – CONSERVAÇÃO

NOVO	BOM	REGULAR	RUIM
1,1%	1,0%	0,95%	0,90%

4- Obs.

Solicito inclusão para cobrança dos impostos no Bairro Habitar Brasil e Josino Brito, incluso na Zona Fiscal – 5 e demais requisitos pertinentes a Planta de Valores.

Correção na Zona Fiscal do Bairro do Incra, retificando para Zona – 30, ao invés da Zona Fiscal – 20.

ANEXO III

Para apurar-se o valor venal Territorial será aplicada a seguinte fórmula:

Área do Terreno(AT) x Valor por m² da zona fiscal(Vm²ZF) x Pedologia(P) x Topografia(T) x Situação(Si), ou seja: **Valor Venal = AT x Vm²ZF x P x T x Si.**

Para o cálculo do valor venal predial serão considerados a área construída, o padrão da construção e conservação, conformes tabelas nos anexo I e II:

Área Construída(AC) x Padrão(Pa) x Conservação(C), ou seja: **Valor Venal = AC x Pa x C.**

As taxas pela prestação de serviços públicos, será paga da seguinte forma:

Serviço(S) x Percentual da UFC(UFC) x Testadas(Te), ou seja: **Taxa = S x %UFC x Te.**

As taxas por serviços prestados, como coleta de lixo, limpeza e conservação de vias e logradouros públicos, conforme dispõe o Código Tributário Municipal, serão cobrados quando do pagamento do imposto.

Fica estabelecido o valor da zona fiscal n.º 5 para cálculo do valor venal territorial e predial urbano, par o Distrito de Riozinho, inclusive a aplicação das tabelas.

CÁLCULO PARA IMPOSTOS DE CHÁCARAS URBANAS

As chácaras que estão dentro da Zona Urbana ou Perímetro Urbano terão que pagar o Imposto Territorial Predial Urbano – IPTU.

Chácaras contendo construção ou sendo produtiva pagará a alíquota de 1% do valor venal como imposto; sendo vazia pagará 3%.

Os valores bases para cálculo do IPTU será de R\$ 0,35 por m².

ANEXO IV

TABELA DE TAXA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO		
CD TAXA	ZONA FISCAL	VALOR TX x MAIOR TESTADA
10	1.0	3,0%
11	1.1	3,0%
20	2.0	2,5%
21	2.1	2,5%
30	3.0	2,0%
31	3.1	2,0%
40	4.0	1,0%
41	4.1	1,0%
50	5.0	1,0%
51	5.1	1,0%

Fórmula: Tx. Serviço = V. TX. x Te. Maior

ANEXO V

VALORES DO m² DE ÁREA RELACIONADA COM A ZONA FISCAL DO MAPA EM ANEXO

	ZONA		VALOR
	1.0	.....	R\$ 31,20
	1.1	.....	R\$ 24,00
	2.0	.....	R\$ 15,60
	2.1	.....	R\$ 13,20
	3.0	.....	R\$ 5,00
	3.1	.....	R\$ 4,00
	4.0	.....	R\$ 4,00
	4.1	.....	R\$ 3,00
	5.0	.....	R\$ 2,00
	5.1	.....	R\$ 1,00
	Chácaras	.....	R\$ 0,35