



LEI Nº 3.867/PMC/17

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

A PREFEITA DE CACOAL, GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada a Planta de Valores para cálculo do valor venal imobiliário do Município de Cacoal.

Art. 2º Os fatores de correção e os índices a serem considerados para efeito de cálculo do valor venal imobiliário são os seguintes:

I – TOPOGRAFIA:

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

II – PEDOLOGIA:

B.1. Firme.....	1,0
B.2. Inundável ou rochoso.....	0,8
B.3. Brejo.....	0,4

III - NÚMERO DE TESTADAS

C.1. Duas testadas.....	1,1
C.2. Três testadas.....	1,2
C.3. Quatro testadas.....	1,3

IV - ZONA FISCAL:

	VALOR POR M ² EM UFC
1.0.....	13,61
1.1.....	10,89
2.0.....	8,71
2.1.....	7,08
3.0.....	3,81
3.1.....	2,72
4.0.....	2,18
4.1.....	1,85
5.0.....	1,63
5.1.....	1,31
6.0.....	1,09
6.1.....	0,87

V - SITUAÇÃO

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

Art. 3º Ficam estabelecidos os critérios relacionados ao padrão da edificação, para efeitos de cálculo e determinação do valor venal:



I – PADRÃO

PADRÕES	VALOR POR M ² EM UFC
A – LUXO.....	18,43
B – ALTA.....	14,61
C – BOA.....	13,93
D – MÉDIA.....	12,65
E – POPULAR.....	8,67
F – BAIXA.....	7,10
G – PRECÁRIA.....	2,60

II – 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

III – COBERTURA

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

IV – PISO

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

V – 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

VI – FORRO

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

VII – ACABAMENTO EXTERNO

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

VIII – ACABAMENTO INTERNO

- A) Sem - 0



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

IX – 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

X – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

- A) Sem - 0
- B) Aparente - 3
- C) Semi-embutida - 6
- D) Embutida - 10

XI – 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

§ 1º O padrão da construção, estabelecido segundo a pontuação da Tabela abaixo, será identificado pelos critérios definidos neste artigo.

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

§ 2º O tipo de conservação da construção e respectivo índice, cujos são considerados para efeitos de cálculo e aferição, estão definidos na Tabela abaixo:

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

Art. 4º Para apurar 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, conforme definido nos artigos 2º e 3º desta Lei.

Art. 5º Para apurar o valor venal predial será aplicada a seguinte fórmula: Área construída (AC) x Padrão (Pa) x Conservação (C), ou seja, Valor Venal = AC x Pa x C.

Parágrafo único. Para o cálculo do valor venal predial serão consideradas as áreas construídas, o padrão da construção e conservação, conforme definidos no art. 3º.

Art. 6º As taxas pela prestação de serviços públicos serão definidas da seguinte forma: Serviços (S) x Percentual da UFC (UFC) x Testadas (Te), ou seja: Taxa = Sx % UFC x Te.



Art. 7º Fica estabelecido o valor da Zona Fiscal nº 6.0 constante no Art. 2º, para cálculo do valor venal territorial e predial urbano para os lotes urbanos do Riozinho, e o valor da Zona Fiscal nº 6.1 para cálculo do valor venal territorial e predial para as chácaras urbanas do Riozinho.

Art. 8º Fica estabelecido que sobre as áreas ocupadas ainda não regularizadas, incidirá o valor da Zona Fiscal equivalente à Zona Fiscal aplicada à área mais próxima com as mesmas semelhanças e características, para cálculo do valor venal territorial e predial urbano.

Art. 9º As chácaras que estão localizadas na Zona Urbana ou Perímetro Urbano de Cacoal pagarão o Imposto Territorial Predial Urbano - IPTU, ficando estabelecido o valor venal de acordo com a Zona Fiscal 6.1, por metro quadrado (m²), para efeitos de cálculo.

Art. 10. As chácaras contendo construção ou sendo produtivas pagarão a alíquota de 0,165% do valor venal, como IPTU, ou, alternativamente, sendo vazias, pagarão 0,35% do valor venal, como IPTU.

Parágrafo único. Os critérios a serem definidos para estabelecer se a chacara é ou não produtiva, serão definidos por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 11. Altera o Item I e II do Anexo I da Lei n. 2.554/PMC/2009 que passa a ter a seguinte redação:

ANEXO I
TABELA PARA A COBRANÇA DE IPTU
IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

- I- PARA AS ÁREAS CONSTRUÍDAS: 0,165% (zero virgula cento e sessenta e cinco por cento) do valor venal.
- II- PARA AS ÁREAS NÃO CONSTRUÍDAS: 0,35% (zero virgula trinta e cinco por cento) do valor venal.

Art. 12. Fica instituído Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, com fundamento nos artigos 5º, 6º e 7º do Estatuto das Cidades – Lei nº. 10.257/2001 e artigo 57 do Plano Diretor – Lei n. 2.016/PMC/2006, cuja alíquota máxima não excederá 15% (quinze por cento) do valor venal e os critérios de definição da majoração da alíquota e os procedimentos serão regulamentados por Decreto do Executivo Municipal.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo eficácia jurídica a partir de 1º de janeiro de 2018.

Cacoal, 12 de setembro de 2017.

GLAUCIONE MARIA RODRIGUES NERI
Prefeita

WALTER MATHEUS BERNARDINO SILVA
Procurador-Geral do município
OAB/RO 3716