



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 61, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014

“Atualiza a Planta de Valores para cálculo do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, tabelas corretivas para apuração dos valores venais do imóvel urbanos e dá outras providências”.

Art. 1º. Fica instituída a planta de valores de terrenos e edificações situados dentro do perímetro urbano do Município de Pinheiro Machado, a qual servirá de base para apuração do Valor Venal do IPTU, conforme estabelece a Lei Municipal nº 2013/99, Código Tributário Municipal e será expressa através do anexo I desta lei.

Art. 2º. Estabelece os seguintes prazos para pagamento e parcelamento do IPTU.

- I - Parcela Única e primeira parcela até 31 de maio.
- II - Segunda parcela até 31 de julho.
- III - Terceira parcela até 30 de setembro.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 61– 18/11/2014.....fls 02)

ANEXO – I (Lei Nº/2014 – Valores Cálculo IPTU)

1. Valor Venal do Metro Quadrado do Terreno e Hectare da Gleba

SETOR	VALOR
SETOR 1	R\$ 46,72
SETOR 2	R\$ 28,32
SETOR 3	R\$ 18,90
SETOR 4	R\$ 18,90
SETOR 5	R\$ 18,90
SETOR 6	R\$ 23,38
SETOR 7	R\$ 12,10
SETOR 9	R\$ 12,10
SETOR 10	R\$ 18,90
GLEBA 1 ha	R\$ 71.930,00

2. Fatores de Correção de Terreno

2.1 Quanto a localização

Esquina	1,2
Meio da Quadra	1,0
Vila	0,8
Encravado	0,5

2.2 Quanto as condições físicas do terreno

Ao nível do logradouro	1,0
Acima do nível do logradouro	0,9
Abaixo do nível do logradouro	0,8
Alagado	0,5

2.3 Quanto a existência de equipamentos e/ou serviços urbanos

Equipamentos Urbano e/ou Serviços	1,1
-----------------------------------	-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei N° 61 – 18/11/2014.....fls 03

3. Valor do Metro Quadrado da Construção

Alvenaria Padrão Alto	R\$ 446,55
Alvenaria Padrão Médio	R\$ 353,48
Alvenaria Padrão Baixo	R\$ 260,42
Madeira/Mista Padrão Baixa	R\$ 172,59
Padrão Mínimo	R\$ 55,78

4. Fatores de Correção das Construções

4.1 Quanto ao estado de conservação

Bom	1,0
Regular	0,9
Mau	0,8

4.2 Quanto a idade da construção

Nova	1,0
Até 5 anos	0,95
De 6 a 15 anos	0,90
De 16 a 30 anos	0,80
> 30 anos	0,70

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 61 – 18/11/2014.....fls 04

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 61, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2014

“Atualiza a Planta de Valores para cálculo do IPTU-Imposto Predial Territorial Urbano, tabelas corretivas para apuração dos valores venais do imóvel urbanos e dá outras providências”.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

A Lei Municipal Nº 2.013 de 04 de novembro de 1999, em seu art 9.º regra que: *“Os preços do hectare e da gleba e o do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo de construção, serão estabelecidos por lei observados os critérios estipulados nos artigos 7º e 8º.*

Os Artigos 7.º e 8.º determinam os critérios a serem observados para serem fixados os valores, assim como o que deve ser levado em consideração para tal. Entre tais itens, pode ser mencionado o Inciso II do art. 8.º, que determina como um fator a ser considerado: *“ II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias”.*

Os valores propostos no presente Projeto de Lei, atendem um entendimento, inclusive do Tribunal de Contas, de que, a não correção de tais valores, pode ser entendido como “renúncia de receita”, sendo que, data de 2002, os valores hoje praticados. O ora proposto, em relação ao Projeto de Lei apresentado no ano de 2013, foi corrigido pelo INPC (IBGE), de 6,5%, referente ao mês de setembro, haja vista que na última auditoria do TCE, houve o questionamento da não correção de valores, reafirmando o posicionamento daquela Corte, quanto a renúncia de receita.

Esclareça-se que o presente Projeto de Lei não altera em qualquer de suas disposições as alíquotas praticadas até a presente data, mas tão somente atualiza a planta de valores, não havendo, portanto, que se falar em necessidade de “noventena” ou “anterioiridade”.

Diante do exposto, encaminha-se o presente à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa a quem compete analisar.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal