

Folha do Município

Jornal Oficial do Município de Joca Claudino - PB, LEI Nº. 030 de 14 de Abril de 1997.

LEI ORDINÁRIA Nº 107, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui a Planta Genérica de Valores e regulamenta a apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano no âmbito do município de Joca Claudino e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DE JOCA CLAUDINO, **no uso** das atribuições legais que lhe são conferidas pelos artigos 35 e 51, II, "c", da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e sanciona a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituída a Planta Genérica de Valores - PGV relativa aos Imóveis no Município de Joca Claudino.

Art. 2º A Administração Tributária Municipal realizará o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU com base nos valores do metro quadrado de terrenos e de construção, definidos na PGV, vigente no exercício anterior.

§ 1º Os preços do hectare da gleba, do metro quadrado de terreno e de cada tipo de construção serão fixados anualmente, tomando-se por base a Planta Genérica de Valores venais dos imóveis, atualizada pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, no mês de setembro do exercício anterior.

§ 2º Os valores venais que servirão de base de cálculo para o lançamento do IPTU serão apurados e atualizados anualmente pelo Poder Executivo.

§ 3º Não constitui aumento de IPTU a atualização do valor monetário da base de cálculo, mediante o uso de índice oficial definido no § 1º, deste artigo.

§ 4º Os valores venais de terreno e de construção/edificação, de que tratam os §§ 1º e 2º deste artigo, quando calculados respeitarão a conjugação dos fatores corretivos, expressos no Anexo II desta Lei, inerentes à configuração da Planta Genérica de Valores.

§ 5º A Planta Genérica de Valores dos imóveis será reavaliada no primeiro ano de cada mandato.

Art. 3º A PGV estabelece os parâmetros para definição da base de cálculo do IPTU, determinado no art. 14 da Lei Complementar Municipal nº 20/2018, Código Tributário Municipal, equivalentes aos valores venais dos imóveis situados no Município, que serão determinados:

I - Para terrenos, mediante a realização das operações matemáticas:

a) obtenção do produto da área do terreno em metro quadrado (m²) pelo valor unitário, em moeda corrente, do metro quadrado de terreno referenciado na PGV municipal, para cada localização (face de quadra);

b) o resultado obtido através do cálculo delineado na alínea "a" deste inciso, será multiplicado pela média dos diversos

fatores corretivos para lotes, dispostos na Tabela 1 do Anexo II desta Lei.

II - Para construções, que corresponde ao "quantum" para execução da obra civil, mediante a realização das operações matemáticas:

a) obtenção do produto da área construída/edificada em metro quadrado (m²) pelo valor unitário, em moeda corrente, do metro quadrado de construção referenciado na PGV municipal, para cada condição e/ou padrão construtivo;

b) o resultado obtido através do cálculo delineado na alínea "a" deste inciso, será multiplicado pela média dos diversos fatores corretivos para edificações, dispostos na Tabela 2 do Anexo II desta Lei.

III - Para o imóvel edificado, que corresponde ao conjunto terreno e construção, o valor venal para fins de base de cálculo tributária é o resultado da soma dos valores obtidos, nos termos especificados nos incisos anteriores deste artigo;

§ 1º Incluem-se nas condições do inciso II, deste artigo, a ocorrência de calamidade pública ou motivo comprovado de força maior que hajam ocasionado a desvalorização do imóvel e baixa capacidade contributiva dos contribuintes.

§ 2º Os valores obtidos nos termos do inciso I, deste artigo, referem-se aos valores venais dos espaços vazios/lotes de terrenos.

§ 3º Os valores obtidos nos termos dos incisos I e II, deste artigo, somados, referem-se aos valores venais dos imóveis edificados.

Art. 4º Para determinação dos valores relativos à propriedade imobiliária, valor venal dos imóveis edificados ou não, serão observadas as circunstâncias peculiares no perímetro urbano.

§ 1º Quando a área do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será ele arredondado para a unidade de metro quadrado imediatamente inferior.

§ 2º O valor do metro quadrado do terreno referido no art. 3º, desta Lei, corresponderá ao valor determinado em relação a situação do imóvel, em observação as características/atributos que agregam valor.

§ 3º No caso de terreno com mais de uma frente, o valor do metro quadrado corresponderá ao valor determinado em relação a situação do imóvel de maior importância, que mais agregue valor ao imóvel;

§ 4º No caso de terreno encravado, o valor do metro quadrado corresponderá ao do logradouro correspondente a servidão de passagem.

§ 5º Para fins do parágrafo anterior, entende-se por lote encravado aquele que não se comunique com via pública, exceto por servidão de passagem permitido por outro imóvel.

Art. 5º Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal, quando:

I- O contribuinte impedir o levantamento dos



Folha do Município

Jornal Oficial do Município de Joca Claudino - PB, LEI Nº. 030 de 14 de Abril de 1997.

elementos integrantes do imóvel, necessários a apuração do valor venal;

II- Quando o imóvel se encontrar fechado ou inabitado e não for localizado o seu proprietário, possuidor ou responsável.

Parágrafo único. Nos casos dos incisos I e II deste artigo, diante da inacessibilidade da obtenção das informações imobiliárias, os valores que representam a valoração mercadológica serão determinados por estimativa, considerando-se os elementos como tipo, utilização, padrão construtivo e arquitetônico em relação aos imóveis semelhantes e circunvizinhos.

Art. 6º Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, serão determinados em função dos seguintes critérios:

I- Para terreno:

- a) a área onde estiver situado;
- b) os serviços ou equipamentos existentes;
- c) a valorização do logradouro, tendo em vista o mercado imobiliário;
- d) diretrizes definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e a legislação complementar;
- e) outros critérios técnicos definidos em ato do poder executivo.

II- Para edificação:

- a) padrão construtivo;
- b) os equipamentos adicionais;
- c) outros critérios técnicos estabelecidos em ato do Poder Executivo.

Art. 7º O valor venal do imóvel, que corresponde a base de cálculo do tributo, será calculado de acordo com a fórmula constante do Anexo I e as circunstâncias peculiares dos imóveis evidenciadas no Anexo II, todos desta Lei.

§ 1º Para efeito do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, sobre a base de cálculo, incidirá o Fator da Base de Cálculo, fixado em 5% (cinco por cento) do valor venal do imóvel para o primeiro ano de vigência desta Lei, sendo acrescido o percentual de 5% (cinco por cento) a partir do segundo ano de forma cumulativa.

§ 2º O percentual agregado à base de cálculo do IPTU, evidenciado no parágrafo anterior, a partir do segundo ano de vigência desta Lei, na ordem de 5% (cinco por cento) para cada ano que se segue, independe dos efeitos da determinação de que trata o § 1º, do art. 2º, desta Lei.

§ 3º O cumprimento do que preceitua o § 1º do art. 2º, desta Lei, não inviabiliza a aplicação do percentual de agregação a título de evolução da base de cálculo do IPTU, evidenciados nos parágrafos anteriores, na ordem de 5% (cinco por cento) para cada ano que se segue.

Art. 8º O Cadastro Imobiliário Municipal atualizado, perfaz o conjunto de dados imprescindíveis para o estabelecimento da Planta Genérica de Valores.

§ 1º As informações relativas à formação do Cadastro Imobiliário Municipal poderão ser obtidas por processos como fotografias aéreas das quadras, aerofotogrametria, imagens aéreas, utilização de recursos tecnológicos promovidos pelo georreferenciamento, como também realizada pela vistoria *in loco* dos imóveis.

§ 2º Os recursos vários para obtenção das informações, de que tratam o parágrafo anterior deste artigo, poderão ser utilizados associados ou não.

Art.9º O contribuinte poderá reclamar contra o lançamento, contestando o valor da base de cálculo do IPTU, definido conforme a metodologia prevista nesta Lei, por meio de requerimento.

Parágrafo único. Antes da tomada de decisão pela autoridade competente, será ouvido o Departamento responsável.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2022.

Gabinete do Prefeito de Joca Claudino, 8 de Dezembro de 2021.



Rinaldo Cipriano de Sousa
Prefeito Constitucional

Folha do Município

Jornal Oficial do Município de Joca Claudino - PB, LEI Nº. 030 de 14 de Abril de 1997.
