



## LEI COMPLEMENTAR Nº 368/2021.

Carmolândia-TO, 01 de Setembro de 2021.

**“DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO CARMOLÂNDIA A SER UTILIZADA NO EXERCÍCIO DE 2022 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CARMOLÂNDIA, ESTADO DO TOCANTINS APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º** Fica aprovada a **PLANTA DE VALORES GENÉRICOS** dos imóveis urbanos e rurais, para lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano-  **IPTU**, Imposto Sobre Transmissão Intervivos-  **ISTI** e Imposto Territorial Rural-  **ITR** que servirá de base de cálculo para o exercício de 2022.

**Art. 2º** O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do  **LOTE** ou  **GLEBA** mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

**Art. 3º** Os imóveis serão avaliados na moeda oficial do País (Real).

**Art. 4ª** Para não penalizar os proprietários que construírem muro e calçada em seus imóveis urbanos, o valor desses melhoramentos não será levados em conta para cobrança dos tributos acima citados.

**Art. 5º** Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o Mapa da cidade foi dividido em zonas tributárias, no Anexo I.

**Art. 6º** Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área é expressa em metros quadrados e será multiplicada por:

<b>Zona A=</b>	<b>R\$ 14,00</b>
<b>Zona B=</b>	<b>R\$ 8,00</b>
<b>Zona C=</b>	<b>R\$ 5,00</b>

**§ 1º** As zonas descritas na tabela acima, estão detalhadas de acordo com o mapa em anexo e com as cores especificadas na tabela abaixo.

<b>Zona A=</b>	<b>Cor rosa</b>
<b>Zona B=</b>	<b>Cor verde</b>
<b>Zona C=</b>	<b>Cor vermelha</b>

**§ 2º** Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:



**a) Quanto a Pedologia:**

Terreno Plano	1.0
Terreno Arenoso ou Pedregoso	0.9
Terreno Abrejado	0.8
Terreno Sujeito a Alagar	0.7

**b) Quanto a Topografia:**

Terreno Plano	1.0
Terreno Escorrido	0.9
Terreno Amornado	0.8

**c) Quanto à situação do Imóvel:**

De esquina	1.1
No meio da quadra	1.0

**d) Quanto à pavimentação:**

Logradouro Pavimentado	1.1
Logradouro meio pavimentado	1.0
Logradouro não pavimentado	0.9

**e) Quanto ao meio fio:**

Logradouro com meio-fio	1.0
Logradouro sem meio-fio	0.9

**f) Quanto à disponibilidade de água:**

Logradouro com rede de água	1.0
Logradouro sem rede de água	0.9

**g) Quanto à disponibilidade de rede elétrica:**

Logradouro com rede de energia	1.0
Logradouro sem rede de energia	0.7

**h) Quanto à disponibilidade de rede de esgoto:**

Logradouro com rede de esgoto	1.0
Logradouro sem rede de esgoto	0.9

**i) Quanto à disponibilidade de rede telefônica:**

Logradouro com rede telefônica	1.0
Logradouro sem rede telefônica	0.9

**j) Quanto à disponibilidade de rede de internet:**

Logradouro com rede de internet via fibra óptica	1.0
Logradouro sem rede de internet via fibra óptica	0.9



**k) Quanto à disponibilidade de galerias de águas pluviais:**

Logradouro com galerias de águas pluviais	<b>1.0</b>
Logradouro sem galerias de águas pluviais	<b>0.9</b>

**l) Quanto às dimensões do lote:**

Área igual ou inferior a 10.000 m <sup>2</sup>	<b>1.0</b>
Área superior a 10.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 15.000m <sup>2</sup>	<b>0.85</b>
Área superior a 15.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 20.000m <sup>2</sup>	<b>0.70</b>
Área superior a 20.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 25.000m <sup>2</sup>	<b>0.55</b>
Área superior a 25.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 30.000m <sup>2</sup>	<b>0.40</b>
Área superior a 30.001m <sup>2</sup> e igual ou inferior a 50.000m <sup>2</sup>	<b>0.25</b>
Área superior a 50.001m <sup>2</sup>	<b>0.10</b>

**Art. 7º** Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e aplicam-se os fatores de correção abaixo. O valor do metro quadrado da construção é de:

<b>Zona A =</b>	<b>R\$ 295,00</b>
<b>Zona B =</b>	<b>R\$ 195,00</b>
<b>Zona C =</b>	<b>R\$ 115,00</b>

§ 1º Enquadra-se no conceito de **CONSTRUÇÃO PADRÃO** aquela com as seguintes características:

- a) Estrutura de alvenaria;
- b) Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- c) Piso de cimento queimado;
- d) Forro de madeira ou gesso;
- e) Revestimento total de reboco;
- f) Pintura de tinta látex;
- g) Contendo apenas 01 (um) banheiro interno;
- h) Em bom estado de conservação

§ 2º Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da **CONSTRUÇÃO PADRÃO** será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

**a) Quanto o fracionamento do lote:**

Sem fração	<b>1.0</b>
Condomínio simples	<b>1.8</b>
Condomínio Padrão	<b>2.5</b>
Condomínio Luxo	<b>3.2</b>
Condomínio alto luxo	<b>4.0</b>

**b) Quanto a Estrutura:**



Só alvenaria	1.0
Adobe ou madeira	0.8
Construção rústica	0.6

**c) Quanto a Cobertura:**

Telha de cerâmica industrial	1.0
Telha de cerâmica manual	0.9
Telha de amianto ou zinco	0.8
Cobertura rústica	0.6

**d) Quanto ao Piso:**

Piso de cerâmica, granito ou porcelanato	1.1
Piso de cimento queimado	1.0
Piso de cimento grosso	0.9
Piso de chão batido	0.8

**e) Quanto ao forro:**

Forro de laje	1.1
Forro de madeira ou gesso	1.0
Forro de estuque	0.9
Sem forro	0.8

**f) Quanto ao Revestimento:**

Revestimento de lajota ou pedra	1.2
Toda rebocada	1.0
Meio rebocada	0.9
Sem reboco	0.8

**g) Quanto ao acabamento /pintura:**

Acabamento Fino / Pintura Fina	1.1
Acabamento Padrão/Pintura Látex (PVA)	1.0
Acabamento Simples/Pintura a base de Cal	0.9
Acabamento Rústico/Sem Pintura	0.8

**i) Quanto ao Banheiro Sanitário:**

Mais de 02 Banheiros	1.2
Dois Banheiros	1.1
Um banheiro Interno	1.0
Um banheiro Fora	0.9
Sem banheiro	0.8



Em Bom Estado	<b>1.0</b>
Em Regular Estado	<b>0.9</b>
Em Ruim Estado	<b>0.8</b>
Em Péssimo Estado	<b>0.6</b>

**Art.8º-** O IPTU-2022 poderá ser pago de um só vez, ou poderá ser parcelado em até 10 (dez) vezes com vencimentos mensais sucessivos, desde que não ultrapasse 31 de dezembro de 2022.

§ 1º- O valor da parcela não poderá ser inferior a R\$10,00 (Dez Reais).

§ 2º - O atraso no pagamento, no todo ou nas parcelas, implicara na cobrança de multa mensal de 2% (dois por cento), de acordo com a legislação vigente, limitando ao máximo de 20% (vinte por cento).

**Art. 9º-** O imposto predial e Territorial Urbano - IPTU, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas sobre o valor venal:

- I- Para os imóveis Edificados: 1% (um por cento)
- II- Para imóveis não edificados: 2% (dois por cento)
- III- Para os lotes baldios: 4% (quatro por cento)

§ 1º Enquadra-se como lote baldio, todo imóvel não edificado, situado na zona urbana que não esteja devidamente limpo, ou se não usado para cultivo agrícola ou hortaliças.

§ 2º Será concedido desconto de 10% (dez por cento) para os imóveis que estiverem totalmente murados, sendo que, a frente poderá ser mureta ou gradil, e mais 5% (cinco por cento) para os imóveis que tiverem as testadas com calçadas feitas.

**Art. 10º-** O valor venal inicial dos imóveis localizados na zona rural do município será calculado por hectares conforme a tabela abaixo:

Zona Rural	CULTURA	
	1º	2º
Loteamento da Zona Rural	R\$ 10.330,00/ha	R\$ 7.231,00/ha

**Art. 11º-** Os valores das benfeitorias também devem ser avaliados, “IN LOCO” pela Comissão avaliadora nomeada pelo Executivo.

**Art. 12º-** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARMOLÂNDIA, ESTADO DO TOCANTINS, aos 01 (um) dias do mês de setembro de 2021.

NEURIVAN RODRIGUES DE SOUSA