

LEI Nº 1.181/2006 de 15/12/2006

SÚMULA: Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores (valor do metro quadrado (m²) de Edificações e Terrenos) da área urbana, para fins de cálculo do IPTU e do ITBI.

A Câmara Municipal de FAXINAL, Estado do Paraná, aprovou e eu: *JAIR PINTO SIQUEIRA*, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

**L
E
I**

Art. 1º - Fica atualizada a Planta Genérica de Valores (valor do metro quadrado (m²) de Edificações e Terrenos) da área urbana, para fins de cálculo do IPTU e do ITBI.

§1º – Os valores de metro quadrado (m²) básico por tipo de edificação são os abaixo relacionados:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	R\$	UFM
Casa	450.00	18.00
Apartamento	500.00	20.00
Sobrado	450.00	18.00
Galpão	200.00	08.00
Salão	250.00	10.00
Sala Comercial	300.00	12.00
Fabrica	300.00	12.00
Edícula	270.00	10.80
Garagem	200.00	08.00
Especial	400.00	16.00

§2º – Os valores de metro quadrado de terrenos (VM²T), por logradouro e trecho, são os relacionados em Planilha (anexo 01), que compõe a Planta Genérica de Valores Imobiliários e fica fazendo parte da presente Lei.

Art. 2º - Os valores finais do metro quadrado (m²) de edificações serão definidos através das tabelas de correção em relação a conservação, ao padrão, ao subtipo e as características da construção, levando em conta o material utilizado, conforme anexo 02, que fica fazendo parte da presente Lei.

Art. 3º - Os valores definidos por metro quadrado (m²) de terrenos na Planta Genérica de Valores Imobiliários, serão corrigidos de acordo com os fatores de

posição, topografia e solo, conforme tabelas do anexo 03, que fica fazendo parte da presente Lei.

Art. 4º - Os valores venais dos terrenos e edificações, definidos na presente Lei, poderão ser corrigidos anualmente por decreto, de acordo com o índice de inflação oficial divulgado pelo Governo Federal, ou por Lei quando superior a esse índice.

Art. 5º - Os percentuais das tabelas que fazem parte da presente Lei só poderão ser corrigidos ou alterados mediante Lei específica.

Art. 6º - A zona urbana do Município fica dividida em 23 (vinte e três setores) para efeito de cadastramento dos imóveis, conforme mapa (anexo 04) e em trinta e três (33) fatores de localização para efeito de cálculo do valor venal dos terrenos, conforme tabela (anexo 05) que faz parte da presente lei.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor noventa dias após sua publicação, revogando disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura do Município de Faxinal, em 15 de Dezembro de 2006.

Jair Pinto Siqueira
Prefeito Municipal

Anexo 02

A categoria da edificação será determinada pela soma de pontos ou pesos divididos por cem (100) de cada característica em relação aos materiais da edificação, conforme tabela que segue:

Tabela de Correção das características das Edificações em relação ao material empregado

Descrição	Casa	Apart.	Sobrado	Galpão	Salão	Sala Com.	Fabrica.	Edícula	Garagem	Especial
-----------	------	--------	---------	--------	-------	-----------	----------	---------	---------	----------

Piso										
<u>Terra Batida</u>	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Cimentado	04	04	04	14	14	12	14	12	14	10
Cerâmico	08	09	08	18	18	16	18	16	18	20
Assoalho	05	06	05	17	17	15	17	15	17	19
Tábua Bruta	03	07	04	16	16	14	16	14	16	18
Taco	08	09	08	18	18	16	18	16	18	20
Laminado	20	20	20	21	21	19	20	19	20	22
Mat. Plástico	18	18	18	19	19	17	18	17	18	20
Especial	19	19	19	20	20	18	19	18	19	21
Outros	06	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Revestimento Externo										
<u>Inexistente</u>	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Chapisco	02	02	02	04	10	09	10	02	10	08
Reboco	02	02	02	04	10	09	10	02	10	08
Óleo	09	08	09	07	12	11	12	09	12	14
Latex	06	04	06	05	11	10	11	05	11	11
Caiação	03	03	03	04	10	09	10	03	10	09
Textura	10	09	10	08	13	12	13	10	13	15
Grafiato	12	11	12	10	15	14	15	12	15	17
Cerâmico	10	09	10	09	13	12	13	10	13	11
Especial	14	12	14	10	14	13	14	12	14	13
Outros	06	06	06	06	08	07	08	06	08	08

Revestimento Interno										
<u>Inexistente</u>	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Chapisco	03	03	03	05	11	10	05	03	11	09
Reboco	03	03	03	05	11	10	05	03	11	09
Óleo	10	09	10	08	14	12	08	10	14	15
Latex	07	05	07	06	12	11	06	06	12	12
Caiação	04	04	04	05	11	10	05	04	11	10
Textura	12	11	12	10	15	14	10	12	14	15
Cerâmico	10	10	11	10	14	13	10	11	13	12
Especial	14	13	14	11	15	14	11	13	14	14
Outros	06	06	06	06	08	07	06	06	07	08

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL-PR

Descrição	Casa	Apart	Sobrado	Galpão	Salão	Sala Com.	Fabrica.	Edícula	Garagem	Especial
-----------	------	-------	---------	--------	-------	-----------	----------	---------	---------	----------

Cobertura										
<u>Zinco/Alumínio</u>	04	04	04	10	10	11	10	10	09	03
Fibrocimento	03	02	03	09	09	11	09	09	09	03
Telha de Barro	05	04	05	11	11	12	11	12	10	03
Telha de Cimento	07	05	07	13	13	13	13	13	13	03
Laje	07	05	07	13	13	13	13	13	13	03
Especial	09	04	09	16	16	15	16	15	15	03
Outros	02	00	00	08	08	00	08	02	02	02

Forro										
<u>Inexistente</u>	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Madeira	02	03	02	04	04	03	04	03	04	03
Gesso	03	04	03	05	05	04	05	04	05	03
Chapa	03	04	03	05	05	04	05	04	05	03
Laje	03	04	03	05	05	04	05	04	05	03
PVC	02	03	02	04	04	04	04	04	04	02
Isopor	01	02	01	03	03	03	03	03	03	01
Outros	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00

Estrutura										
<u>Alvenaria</u>	10	15	12	20	20	12	20	08	06	22
Madeira	04	18	05	10	10	06	10	03	02	10
Concreto	23	28	23	30	30	20	30	10	20	26
Metálica	25	30	25	33	33	20	33	10	20	28
Mista	06	16	07	15	15	09	15	05	04	16

Parede										
<u>Inexistente</u>	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Alvenaria	10	12	12	22	22	22	22	07	05	15
Concreto	15	17	17	30	30	30	30	13	10	20
Madeira	05	06	06	12	12	12	12	03	02	10
Metálica	07	08	08	15	15	15	15	05	05	10
Outros	01	00	00	00	02	02	00	01	01	02

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL-PR

Descrição	Casa	Apart	Sobrado	Galpão	Salão	Sala Com.	Fabrica.	Edícula	Garagem	Especial
-----------	------	-------	---------	--------	-------	-----------	----------	---------	---------	----------

Instalação Sanitária										
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Externa	02	02	02	01	01	01	01	01	01	01
1 Interna Simples	03	03	03	01	01	01	01	01	01	01
1 Interna Comp.	04	04	04	02	02	02	02	02	02	02
+ 1 Inter. Simples	05	05	05	03	03	03	03	03	03	03
+ 1 Inter. Compl.	06	06	04	04	04	04	04	04	04	04

Instalação Elétrica										
Inexistente	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00
Aparente	03	03	03	01	01	01	01	01	01	01
Tub. Aparente	02	02	02	02	01	01	02	01	01	01
Embutida	04	04	04	02	02	02	02	02	02	02
Parc. Embutida	03	03	03	01	01	01	01	01	01	01

O coeficiente corretivo de **Conservação**, referido pela sigla “**C**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, em relação ao seu estado de conservação, conforme tabela que segue:

CONSERVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Excelente	1.00
Ótima	0.90
Boa	0.70
Regular	0.60
Ruim	0.50
Precária	0.40
Péssima	0.30

O coeficiente corretivo de **Padrão**, referido pela sigla “**P**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído, conforme o padrão da construção em relação a qualidade dos materiais empregado, conforme tabela que segue::

PADRÃO DA EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Fino	1.20
Alto	1.10
Normal	1.00
Regular	0.80
Médio	0.70
Baixo	0.60

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAXINAL - PR

Coeficiente corretivo de **Sub-Tipo**, representado pela sigla “**ST**”, consiste em um grau atribuído à edificação, em relação a sua localização no terreno, conforme a tabela que segue:

ITEM	ALINHAMENTO	COEF.	ITEM	LOCALIZAÇÃO	COEF.	ITEM	POSIÇÃO	COEF.	COEF. TOTAL
57.1	Alinhada	0.90	56.1	Frente	1.00	55.1	Isolada	1.00	0.90
						55.2	Conjugada	0.90	0.81
						55.3	Germinada	0.80	0.72
						55.4	Sobreposta	0.90	0.81
57.2	Recuada	1.00	56.1	Frente	1.00	55.1	Isolada	1.00	1.00
						55.2	Conjugada	0.90	0.90
						55.3	Germinada	0.80	0.80
						55.4	Sobreposta	0.90	0.90
			56.2	Fundos	0.70	56.1	Isolada	1.00	0.70
						56.2	Conjugada	0.90	0.63
						56.3	Germinada	0.80	0.56
						56.4	Sobreposta	0.90	0.63

Anexo 03

O coeficiente corretivo da **Posição** referido pela sigla “**P**”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua localização dentro da quadra, conforme a tabela que segue:

POSIÇÃO	COEFICIENTE
Meio de quadra	1.00
Esquina	1.10
Fundos	0.90
Encravado	0.60
Condomínio	0.80
Irregular	0.50

O coeficiente corretivo de **Topografia** referido pela sigla “**T**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo em relação ao seu relevo, conforme a tabela que segue:

TOPOGRAFIA	COEFICIENTE
Plano	1.00
Aclive suave	0.90
Aclive acentuado	0.80
Declive suave	0.70
Declive acentuado	0.60
Irregular	0.50

O coeficiente corretivo de **Solo**, referido pela sigla “**S**”, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme as características do solo, conforme a tabela que segue:

SOLO	COEFICIENTE
Normal	1.00
Inundável	0.70
Alagado	0.60
Rochoso	0.80
Arenoso	0.90
Misto	0.80

Anexo 05

FATORES DE LOCALIZAÇÃO

NÚMERO FATOR DE LOCALIZAÇÃO	VALORES EM REAIS	VALOR EM URM
01	60.00	2.40
02	40.00	1.60
03	33,33	1.33
04	26.66	1.07
05	25.60	1.02
06	21.33	0.85
07	20.00	0.80
08	19.20	0.77
09	16.66	0.67
10	16.00	0.64
11	14.22	0.57
12	13.33	0.53
13	12.80	0.51
14	11.20	0.45
15	10.66	0.43
16	9.60	0.38
17	9.33	0.37
18	8.88	0.36
19	8.53	0.34
20	8.00	0.32
21	7.11	0.28
22	6.66	0.27
23	6.40	0.26
24	6.22	0.25
25	5.55	0.22
26	5.33	0.21
27	4.80	0.19
28	4.44	0.18
29	4.00	0.16
30	3.55	0.14
31	2.66	0.11
32	2.22	0.09
33	1.00	0.04

Anexo 04

MAPAS DO SETORES