



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANANEIRAS
Gabinete do Prefeito

DECRETO MUNICIPAL Nº 33, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2021

DISPÕE SOBRE OS VALORES UNITÁRIOS DO METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO E DE TERRENOS DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA EFEITO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU) E IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS (ITIV) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BANANEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA**, no uso das atribuições que lhe são conferidos pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal, pelo caput do Capítulo I, da Lei Complementar nº 002/2008 (Código Tributário do Município -CTM) e pela Lei nº 5.172, de 25/10/1966 (Código Tributário Nacional),

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentada a Planta Genérica de Valores, os preços básicos do metro quadrado (m²) por acessão física (**terreno**) e preços básicos por metro quadrado (m²) por acessão física (**construído**), para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Capítulo I, Seção I, arts. 3º, ao 10º, e Imposto de Transmissão de Inter Vivos- I.T.I.V, caput do Capítulo II, da Lei Complementar 002/2008, (Código Tributário do Município de Bananeiras), constantes nas tabelas deste Decreto, cujos valores estão expressos em moeda corrente do país, o real (R\$).

PARÁGRAFO ÚNICO – A Planta Genérica de Valores Imobiliários - PGVI, consistente de estudo de campo das áreas sujeitas à tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, que contém a correlação com a Inscrição do Cadastro Imobiliário e com os critérios e fatores adotados para composição do valor venal do imóvel tributado.

Art. 2º O preço básico por metro quadrado (m²) do imóvel por acessão (terreno), para efeito do lançamento do Imposto Territorial Urbano - ITU, será obtido do produto de sua área pelo preço básico do metro quadrado e a aplicação dos fatores corretivos de **pedologia, topografia e situação**.

Art. 3º O imposto será calculado mediante a aplicação da seguinte tabela progressiva, com dedução nas alíneas “a”, “b” e “c”, dos incisos I, II e III seguintes, da soma dos valores tributados em conformidade com a composição dos resultados compostos nas tabelas seguintes, atualizados monetariamente por força do art. 129º das Disposições Gerais da Lei Complementar nº 002/2008 (Código Tributário Municipal de Bananeiras):

I – Imóvel por natureza (terreno):

a) IMÓVEL POR NATUREZA (TERRENO MURADO)	VALOR VENAL DO TERRENO		% ALÍQUOTA IPTU CTM	% REDUÇÃO VVT
	Acima de	Até		
	0,00	15.000,00	0,75	70%
	15.000,00	30.000,00	1,00	70%
	30.000,00	45.000,00	1,25	70%
	45.000,00	60.000,00	1,50	70%
	60.000,00	-----	1,75	70%

Fórmula de cálculo: $VVT = At \times V0 \times Fp \times Ft \times Fs$ sendo;

VVT = Valor Venal do Terreno

At = Área do Terreno

V0 = Valor do m² do terreno

Fp = Fator de Pedologia

Ft = Fator de Topografia

Fs = Fator de Situação do terreno na quadra

II – Imóvel por acessão física (construído):

b) IMÓVEL POR ACESSÃO FÍSICA CONSTRUIDO	VALOR VENAL DO IMÓVEL		% ALÍQUOTA IPTU CTM	% REDUÇÃO VVI
	Acima de	Até		
	0,00	65.000,00	0,50	70%
	65.000,00	130.000,00	0,75	70%
	130.000,00	195.000,00	1,00	70%
	195.000,00	260.000,00	1,25	70%
	260.000,00	-----	1,50	70%

Fórmula de Cálculo: $VVI = VVT + VVE$ sendo;

VVI = Valor Venal do Imóvel
VVT = Valor Venal do Terreno
VVE = Valor Venal do Edificação

$$VVE = ACu \times VU \times Fec$$

ACu = Área da Construída da Unidade
VU = Valor m2 da construção
Fec = Fator de Estado de Conservação

III – Valores de terreno na zona urbana por metro quadrado – M²:

CÓDIGO	VALOR DE TERRENO POR M ² (V0)
3	R\$ 100,00
1	R\$ 200,00
4	R\$ 250,00
13	R\$ 350,00

Fator pedologia: O fator pedologia, referido pela sigla “**Fp**”, consiste na variação de 0,40 (quarenta décimos) a 1,00 (um inteiro) e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

CÓDIGO	PEDOLOGIA DO TERRENO	COEFICIENTE
1	Normal/Argiloso	1,00
2	Arenoso	0,90
4	Rochoso	0,80
6	Inundável	0,70
3	Alagado	0,60
5	Combinação dos demais	0,50
7	Pantanosos	0,40

Fator topografia: O fator topografia, referido pela sigla “**Ft**”, consiste na variação de 0,60 (sessenta décimos) a 1,00 e será atribuído ao terreno por meio da seguinte tabela:

CÓDIGO	TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEFICIENTE
6	Plano no Nível 1	1,00
7	Plano no Nível 2	1,00
4	Plano Abaixo do Nível	0,90

5	Plano Acima do Nível	0,90
1	Aclive/Declive 1	0,80
2	Aclive/Declive 2	0,70
3	Aclive/Declive 3	0,60

Fator situação: O fator situação, referido pela sigla "Fs", consiste na variação de 0,80 (oitenta décimos) a 1,20 (um inteiro e vinte décimos), atribuído ao terreno conforme sua situação dentro da quadra e será obtido por meio da seguinte tabela:

CÓDIGO	SITUAÇÃO DO TERRENO	COEFICIENTE
5	Esquina	1,20
6	Meio de quadra	1,00
1	Frente	1,00
2	Fundo	0,90
3	Casa de Vila	0,80
4	Encravado	0,70
7	Outros	0,60

Art. 4º Ficam ainda aprovados os valores básicos por metro quadrado de construção, conforme o tipo, padrão, área e material aplicado para efeitos de apuração dos valores venais e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU:

IV – Valores de construção na zona urbana por metro quadrado – M²:

CÓDIGO	VALOR DA CONSTRUÇÃO POR M ² (VU)
1	R\$ 200,00
2	R\$ 250,00
3	R\$ 300,00
4	R\$ 500,00
5	R\$ 750,00
6	R\$ 1.000,00
7	R\$ 1.200,00
8	R\$ 1.300,00

Art. 5º O valor da edificação será o produto da área construída pelo valor unitário do metro quadrado correspondente ao tipo de construção, com aplicação dos fatores corretivos, como seguem:

V – Estado Conservação: O estado conservação, referido pela sigla “C”, consiste na variação de 0,70 (setenta décimos) a 1,00 (um inteiro) e será aplicado à construção, conforme seu estado de conservação, na seguinte forma:

FATORES DE CORREÇÕES – COMPOSIÇÃO DO VALOR VENAL

CÓDIGO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
1	Bom	1,00
2	Regular	0,90
3	Ruim	0,75
4	Reforma/Vazio	0,70

Art. 6º Fica concedido desconto de 30% (trinta por cento) para o pagamento à vista, até a data de vencimento normal da primeira parcela, do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do exercício de 2021.

Art. 7º Os débitos vencidos, não pagos e nem impugnados no prazo legal, serão encaminhados para inscrição e cobrança em dívida ativa.

Art. 8º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrárias.

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, 25 de novembro de 2021.

MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI
Prefeito Constitucional do Município de Bananeiras/PB



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E632-EB2B-F71A-160C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MATHEUS DE MELO BEZERRA CAVALCANTI (CPF 084.XXX.XXX-46) em 30/11/2021 10:33:03 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://bananeiras.1doc.com.br/verificacao/E632-EB2B-F71A-160C>