



LEI nº 1.742/2013

**ESTABELECE A PLANTA DE VALORES DO
MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESPIGÃO DO OESTE, no uso das atribuições previstas no inciso IV do artigo 60 da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. O valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU será definido conforme as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 2º. A presente Lei institui a Planta de Valores da área urbana do Município de Espigão do Oeste e Tabelas correspondentes aos valores por metro quadrado de áreas, valores por metro quadrado de edificação e taxas de serviços urbanos e taxa de coleta de lixo, de acordo com a zona fiscal em que encontra localizado o imóvel; padrão de construção e sua utilização, que estabelece a base de cálculo dos referidos tributos.

Art. 3º. Para efeitos da cobrança do IPTU, a área urbana fica dividida em cinco (05) Zonas Fiscais, de número 01 a 05, conforme Anexo I a esta Lei.

- I- Zona Fiscal – 01 – área comercial A: Centro Comercial;
- II- Zona Fiscal – 02 – área comercial B: Contígua ao Centro Comercial;
- III- Zona Fiscal – 03 – área comercial/residencial A: adjacentes ao centro comercial;
- IV- Zona Fiscal – 04 – área comercial/residencial B: afastado do centro comercial;
- V- Zona fiscal – 05 – área residencial periférica ao centro comercial

Parágrafo único – Ficam instituídas as tabelas abaixo para cálculo dos tributos incidentes sobre os imóveis localizadas nas Zonas fiscais, ora criadas, submetendo-se os cálculos, por metro quadrado, aos seguintes valores:



TABELA DE ZONA FISCAL E VALOR UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DO TERRENO

TABELA 01

I - ZONA FISCAL – 01

A	Classe Territorial	0	120% da UFR x m ² do Terreno
B	Classe Residencial	1	100% da UFR x m ² do Terreno
C	Classe Isenta	2	0,0% da UFR x m ² do Terreno
D	Classe Comercial	3	120% da UFR x m ² do Terreno
E	Classe Industrial	4	100% da UFR x m ² do Terreno
F	Classe Industrial acima de 10.000 m ²	5	50% da UFR x m ² do Terreno

TABELA 02

II - ZONA FISCAL – 02

A	Classe Territorial	0	80% da UFR x m ² do Terreno
B	Classe Residencial	1	70% da UFR x m ² do Terreno
C	Classe Isenta	2	0,0% da UFR x m ² do Terreno
D	Classe Comercial	3	80% da UFR x m ² do Terreno
E	Classe Industrial	4	70% da UFR x m ² do Terreno
F	Classe Industrial acima de 10.000 m ²	5	35% da UFR x m ² do Terreno

TABELA 03

III - ZONA FISCAL – 03

A	Classe Territorial	0	60% da UFR x m ² do Terreno
B	Classe Residencial	1	50% da UFR x m ² do Terreno
C	Classe Isenta	2	0,0% da UFR x m ² do Terreno
D	Classe Comercial	3	60% da UFR x m ² do Terreno
E	Classe Industrial	4	50% da UFR x m ² do Terreno
F	Classe Industrial acima de 10.000 m ²	5	25% da UFR x m ² do Terreno

TABELA 04

IV - ZONA FISCAL – 04

A	Classe Territorial	0	40% da UFR x m ² do Terreno
B	Classe Residencial	1	35% da UFR x m ² do Terreno
C	Classe Isenta	2	0,0% da UFR x m ² do Terreno
D	Classe Comercial	3	40% da UFR x m ² do Terreno
E	Classe Industrial	4	35% da UFR x m ² do Terreno
F	Classe Industrial acima de 10.000 m ²	5	17,5% da UFR x m ² do Terreno

TABELA 05

V - ZONA FISCAL – 05

A	Classe Territorial	0	25% da UFR x m ² do Terreno
B	Classe Residencial	1	20% da UFR x m ² do Terreno
C	Classe Isenta	2	0,0% da UFR x m ² do Terreno
D	Classe Comercial	3	25% da UFR x m ² do Terreno
E	Classe Industrial	4	20% da UFR x m ² do Terreno
F	Classe Industrial acima de 10.000 m ²	5	10% da UFR x m ² do Terreno
G	Classe Chácara até 24.000 m ²	6	2,5% da UFR x m ² do Terreno
H	Classe Chácara acima de 24.001 m ²	7	Valor da Zona Fiscal 06 acrescido de 20%



Art. 4º. Os padrões de edificação ficam classificados em 06 (seis) categorias, a saber: rústico, Econômico, Simples, Médio, Superior e Fino de acordo com as tabelas abaixo, para cálculo do metro quadrado da edificação:

TABELA DO TIPO, PADRÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TABELA 06

TIPO 01 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS TÉRREAS E ASSOBRADADAS, COM OU SEM SUBSOLO.

01.1 - Padrão Rústico

Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto

Acabamento externo: Fachadas desprovidas de revestimento

Estrutura: Construídas em alvenaria simples ou madeira

Esquadrias: Madeira comum (2ª) e/ou ferro simples sem pintura, geralmente reaproveitadas.

Cobertura: Telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento, não estruturada e sem forro.

Área externa: Piso de terra batida ou cimento rústico

Características: Edificações associadas à autoconstrução geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

Área: Normalmente até 60m²

Valor Unitário: R\$ 37,80

01.2 - Padrão Econômico

Arquitetura: Construídas sem preocupação com o projeto

Acabamento externo: Revestimento rústico; pintura à cal ou sem pintura

Estrutura: Construídas em alvenaria simples ou madeira

Esquadrias: Madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura, geralmente reaproveitadas.

Cobertura: Telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento, não estruturada e sem forro.

Área externa: Piso de terra batida ou cimento rústico

Características: Edificações associadas à autoconstrução, geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

Área: Normalmente até 85m²

Valor Unitário: R\$ 50,40

01.3 - Padrão Simples

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples

Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex

Estrutura: Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente;

Esquadrias: Madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular.



Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro.

Área externa: Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.

Área: Normalmente até 120m²

Valor Unitário:..... R\$ 75,60

01.4 - Padrão Médio

Arquitetura: Alguma preocupação com o projeto arquitetônico.

Acabamento externo: Fachadas normalmente pintadas a látex ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal.

Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro.

Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém, padronizados e fabricados em série.

Área: Normalmente até 240m²

Valor Unitário:..... R\$ 94,50

01.5 - Padrão Superior

Arquitetura: Projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas.

Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente.

Estrutura: Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente.

Esquadrias: Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

Cobertura: Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria laje, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica.

Área externa: Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais; eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda.

Área: Normalmente até 350m²

Valor Unitário:..... R\$ 151,20

01.6 - Padrão Fino

Arquitetura: Projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados



Acabamento externo: Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico.

Estrutura: De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

Esquadrias: Madeira ou de alumínio ou pvc com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais

Cobertura: Em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira

Área externa: Planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda.

Área: Normalmente acima de 350m².

Valor Unitário: R\$ 189,00

TABELA 07

TIPO 02 - EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS VERTICALIZADAS PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

02.1- Padrão Econômico

Arquitetura: Obedecendo à estrutura convencional sem preocupação com o projeto arquitetônico.

Unidades: Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada, normalmente sem dependências de empregada.

Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.

Esquadrias: Ferro, venezianas de PVC ou de alumínio do tipo econômico.

Dependências acessórias: Geralmente sem dependências

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos essenciais e pelo emprego de poucos acabamentos.

Área útil: Normalmente até 50 m²

Valor Unitário: R\$ 75,60

02.2 - Padrão Médio

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples.

Unidades: Unidades normalmente constituídas de sala, um ou mais dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço conjugada ou separada por meia parede, geralmente sem dependências de empregada.

Acabamento externo: Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente.

Esquadrias: Ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

Dependências acessórias: Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo

Características: É predominante a utilização de acabamentos econômicos, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como de uso comum.



Área útil: Normalmente até 85 m²

Valor Unitário: R\$ 94,50

02.3 - Padrão Superior

Arquitetura: Apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica.

Unidades: Em geral quatro unidades por andar, dotados de elevadores de padrão médio (social e serviço), geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor. Unidades contendo sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço conjugada, dois ou três dormitórios (podendo um deles ter banheiro privativo) e uma vaga de garagem por unidade, podendo possuir, também, dependências para empregada.

Acabamento externo: As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes.

Esquadrias: Caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

Dependências acessórias: Podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador.

Características: É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum.

Área útil: Normalmente até 150 m².

Valor Unitário:..... R\$ 130,50

TABELA 08

TIPO 03 - EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS, OU MISTAS, COM UM OU MAIS PAVIMENTOS, COM OU SEM SUBSOLO.

03.1 - Padrão Simples

Arquitetura: Executadas obedecendo à estrutura convencional e arquitetura interior e exterior simples. Normalmente com poucas vagas de estacionamento. Vãos de pequenas dimensões

Acabamento externo: Fachadas com tratamento arquitetônico simples, normalmente pintada a látex sobre emboço ou reboco, podendo ocorrer, na principal, aplicação de pastilhas, ladrilhos ou equivalentes e caixilhos comuns fabricados com material simples.

Características: É predominante a utilização de itens construtivos básicos e acabamentos simples e econômicos, de qualidade inferior.

Valor Unitário: R\$ 75,60

03.2 - Padrão Médio

Arquitetura: Projeto arquitetônico simples. Geralmente com número reduzido de vagas de estacionamento. Possuem vãos de dimensões médias



Acabamento externo: Fachadas com aplicação de pastilhas, texturas ou equivalentes e caixilhos de ferro, de alumínio ou similar.

Características: Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial.

Valor Unitário: R\$ 94,50

03.3 - Padrão Superior

Arquitetura: Edificações atendendo a projeto arquitetônico especial, prevendo alguma versatilidade na distribuição dos espaços internos das unidades dispostas em lajes de proporções médias. Normalmente com duas ou mais vagas de estacionamento e, eventualmente, também para visitantes

Acabamento externo: Fachadas tratadas com material de qualidade, como alumínio, revestimento de cerâmica ou "fulget", massa texturizada, caixilhos amplos e executados por projeto específico, podendo, inclusive, se constituírem nas denominadas "cortinas de vidro".

Características: É predominante a utilização de itens construtivos e acabamentos de boa qualidade.

Valor Unitário: R\$ 130,50

TABELA 09

TIPO 04 – EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS, GALPÕES E OFICINAS

04.1- Padrão Simples

Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções, podendo chegar até dez metros, fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto, podendo ou não ser totalmente vedados.

Cobertura: Em telhas de barro ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira ou metálica, sem forro.

Fachada: Sem revestimentos, podendo ser pintadas a látex

Características: Utilização apenas de materiais de acabamentos essenciais

Esquadrias: Madeira, alumínio e/ou ferro simples e de baixa qualidade.

Valor Unitário: R\$ 44,10

04.2 – Padrão Médio

Com um pavimento ou mais, podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências. Projetados para vãos de proporções médias, em geral até quinze metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto.

Cobertura: Telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro.

Fachada: Normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos.

Características: Utilização de poucos acabamentos.



Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.

Valor Unitário:..... R\$ 75,60

04 3 – Padrão Superior

Com um pavimento ou mais, projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré- moldado ou armado no local.

Cobertura: Telhas de fibrocimento ou alumínio.

Fachada: Com tratamento arquitetônico simples pintado a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais. Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples podendo ter partes ajardinadas.

Características: Aplicação de materiais de acabamentos econômicos.

Esquadrias: Madeira, ferro ou de alumínio.

Valor Unitário:..... R\$ 94,50

TABELA 10

TIPO 05 - COBERTURAS – ABRIGOS E TELHEIROS

05.1 - Padrão Simples

Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas sobre peças simples de madeira ou de concreto pré-moldado em pequenos vãos; sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto, em geral com revestimentos simples. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.

Valor Unitário:..... R\$ 18,89

05 2 – Padrão Médio

Cobertura de telhas de barro, fibrocimento, metálica ou material equivalente envolvendo vãos médios, apoiada sobre estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro, sem fechamentos laterais; piso em concreto, eventualmente estruturado, em geral com revestimentos diversos. Podem utilizar como apoio, muros ou paredes de outras edificações.

Valor Unitário:..... R\$ 39,25

05 3 – Padrão Superior

Cobertura metálica, de fibrocimento ou material equivalente de grandes vãos e pés direitos elevados, apoiada sobre estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; com ou sem forro; sem fechamentos laterais; piso em concreto, normalmente estruturado, podendo ter revestimentos diversos.

Valor Unitário:..... R\$ 63,32

Art. 5º. A Taxa de Serviços Urbanos – TSU será estabelecida mediante a multiplicação do valor correspondente a 5,0 % (cinco por cento) da UFR, pela frente principal do terreno para a via pública e pelo número de serviços prestados.



- I – As taxas serão cobradas de acordo com os serviços prestados;
- a) Nos terrenos construídos serão cobradas as taxas de coleta de lixo e de conservação de vias urbanas;
 - b) Nos terrenos não construídos e áreas não urbanizadas será cobrada somente a taxa de conservação de vias urbanas.

Parágrafo Único – O disposto no caput deste artigo não se aplica aos imóveis com característica de Chácaras.

Art. 6º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder os seguintes descontos no imposto a pagar:

Parágrafo Primeiro – Gozará de 30% (trinta por cento), sobre o valor do Imposto, o imóvel urbano, que na época do lançamento do IPTU, estiver com as seguintes obras:

I – Imóvel comercial – construção de calçada e se for o caso muro em alvenaria;

II – Imóvel residencial – construção de calçada, gramado ou jardim, bem como muro em alvenaria;

III – Imóvel não edificado – limpeza e conservação, bem como, construção de muro em alvenaria e calçada;

Parágrafo Segundo – Para os descontos previstos no parágrafo anterior, os contribuintes, deverão entrar com pedido junto à Prefeitura Municipal, até 31 de dezembro do exercício anterior ao lançamento, que após formalização de processo fará constatação “in-loco”, para concessão do benefício pretendido.

Parágrafo Terceiro – Terão desconto de 20% (vinte por cento), o IPTU com pagamento a vista, em cota única, até a data do vencimento.

Parágrafo Quarto – gozará de 50% (cinquenta por cento) de desconto no valor da Zona Fiscal em que estiver situado os imóveis localizados em áreas brejadas.

Parágrafo Quinto – Gozará de 10% (dez por cento) de desconto no valor da Zona Fiscal em que estiver situado os imóveis com característica rochosa, em aclive ou declive ou que contenha topografia irregular.

Art. 7º. Os descontos previstos nos itens I, II e III do § 1º não incidirão sobre as taxas de serviços urbanos que serão lançados e cobrados junto com IPTU.

Art. 8º. Serão concedidos parcelamentos em 02 (duas) vezes para valores até 01 (uma) UFR, até 04 (quatro) vezes, para valores até 05 (cinco) UFR`s, e 06 (seis) vezes para valores superiores a 05 (cinco) UFR`s.



Art. 9º. Excepcionalmente no exercício de 2014, os imóveis recadastrados entre Janeiro e Março de 2014, terão seus vencimentos do IPTU prorrogados para pagamento em cota única ou primeira parcela para o dia 30 de junho do exercício mencionado com parcelas subseqüentes a cada 30 dias.

Art. 10º - A tabela III do Código Tributário municipal Lei nº 500/1998, passa ser nos moldes da tabela abaixo.

**TABELA III
ALÍQUOTAS PROGRESSIVAS PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL
E TERRITORIAL URBANO INCIDENTES SOBRE IMÓVEIS NÃO
EDIFICADOS**

III - ITU . 3% s/ Valor Venal até 05 anos
IV - ITU . 6% s/ Valor Venal até 07 anos
V - ITU . 7% s/ Valor Venal até 10 anos
VI - ITU . 8% s/ Valor Venal até 15 anos
VII-ITU. 10% s/ Valor Venal após 15 anos

Art.11º – O artigo 8º da Lei nº 826 de 22 de dezembro de 2003 passa ter a seguinte redação:

Art. 8º *As alíquotas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza será de 5% (cinco por cento).*

Art. 12º - Revogam-se as disposições da Lei nº 499 de 31 de dezembro de 1998, Tabela III do Código Tributário Municipal Lei 500 de dezembro de 1998 e Leis nº 1.009 de 09 de fevereiro de 2006 e Lei nº 1.122 de 05 de dezembro de 2006.

Espigão do Oeste, 27 de dezembro de 2013.

Célio Renato da Silveira
Prefeito Municipal