



Mensagem ao Projeto lei Complementar nº 01/2014, Estreito (MA), 24 de Novembro de 2014.

Exma. Sr^a Mariana Pereira Leite.
Presidente da Câmara Municipal.
Estreito – Maranhão.

Senhora Presidenta,
Senhores (as) Vereadores (as)

Câmara Municipal de Estreito - MA	
Projeto Nº 001 / 2014	
<input checked="" type="checkbox"/> Aprovado	<input type="checkbox"/> Reprovado
<input type="checkbox"/> Aprov. com alteração	
Votos <u>Unanidade</u>	
Em 15 / 12 / 2014	
<u>DBraun</u>	
1º Secretária	

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Nobre Casa Legislativa, por intermédio de V. Ex^a, o Projeto de lei Complementar nº 01/2014 que “ Dispõe sobre o Mapa Genérico de Valores e dá outras providencias”.

Na certeza de que a matéria é da mais alta relevância para o município de Estreito, e que merecerá a melhor acolhida por parte de todos os membros desta honrosa Casa Legislativa, passo a guardar a sua discussão e aprovação.

Nesta oportunidade renovo a V. Ex.^a , e a seus ilustres pares, meus votos de respeito e admiração.

Atenciosamente,


Cicero Neco Moraes
Prefeito Municipal

Recebido em:
25.11.2014
DBraun



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2014

Câmara Municipal de Estreito - MA
Projeto Nº 001 / 2014
 Aprovado Reprovado
 Aprov. com alteração
Votos *Unanidade*
Em *15/12/2014*
DB Pereira
1º Secretária

“Dispõe sobre o Mapa Genérico de Valores e dá outras providencias”.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ESTREITO no uso de suas atribuições e considerando,

- I- Que o município deve garantir a arrecadação das Receitas Próprias, sob pena de ser impedido de receber Transferências Voluntárias, conforme preceitua o artigo 11, da LRF - Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei 101 de 04/05/2000).
- II- Que o Administrador deve zelar pelas Receitas Próprias do Município, em obediência a LIA - Lei de Improbidade Administrativa (Lei 8429 de 02/06/1992), especialmente no seu artigo 10º e inciso X.
- III- Que a base do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o Valor Venal do Imóvel, conforme determina o artigo 33 do CTN - Código Tributário Nacional (Lei 5172 de 25/10/1966).
- IV- Ainda, que o CTM - Código Tributário Municipal (Lei Complementar 31 de 30/12/2010) ratifica que a base de cálculo do IPTU é o Valor Venal do Imóvel.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ESTREITO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal de Estreito aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam atribuídos os valores que compõem o Mapa Genérico de Valores, para efeito de apuração do Valor Venal do Imóvel:

§ 1º. O ANEXO I desta Lei equivale aos Valores de Terreno por m² (metros quadrado) que integram o Mapa Genérico de Valores de Terrenos.



ESTADODO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO
CNPJ: 07.070.873/0001-10



I - Para a base de cálculo do Valor Venal do Terreno (VVT) será deduzido 20% do valor de mercado, apurado no MGV – Mapa Genérico de Valores.

II – Os Valores foram apurados com base no valor de mercado conforme a localização dos terrenos.

§ 2º. O ANEXO II desta Lei Complementar corresponde aos Valores de Edificação por m² (metros quadrado) que compõem a Tabela de Preços de Construção.

I - Para a base de cálculo do Valor Venal do Imóvel Edificação (VVI) será deduzido 20% do valor de mercado, apurado no MGV – Mapa Genérico de Valores.

II - Valores apurados conforme a tipologia construtiva da edificação, considerando:

a) - Tipo da construção: Casa/Sobrado, Apartamento, Loja, Sala, Galpão e Telheiro.

b) - Categoria da construção: Econômico, Popular, Média e Fina.

III - Conforme avaliação, será considerado o Estado de Conservação da edificação, cujo peso funcionará como um fator redutor:

a) - Nova ótima: peso 1,00.

b) - Bom: peso 0,80.

c) - Regular: peso 0,60.

d) - Mau: peso 0,40.

§ 4º - Caso o imóvel não possua nenhuma edificação, será aplicado apenas as regras do parágrafo primeiro, incidindo o percentual de 2% (dois por cento) já vigente no Código de Tributário Municipal, conforme já estabelece o Vigente Código Tributário Municipal.

§ 4º - Para o calculo do IPTU e ITU, aplica-se as regras já vigente no Código Tributário Municipal, os valores constantes no Mapa Genérico de Valores e os valores descritos na Tabela de Preços de Construção, anexos I e II, bem como, as formulas descritas no ANEXO III desta Lei.

Art. 2º - Fica reservado ao proprietário do imóvel, ao titular do seu domínio útil, ou ao seu possuidor a qualquer título, o direito de solicitar a revisão do cálculo do Valor Venal, através de



ESTADODO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO
CNPJ: 07.070.873/0001-10



processo administrativo acompanhado de duas declarações de valor emitidas por profissional com experiência profissional no setor imobiliário.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor a partir de sua publicação no mural da Prefeitura ou através de jornal de circulação local, revogando os dispositivos em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ESTREITO, Estado do Maranhão, aos 14 dias do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze. -


Cicero Neco Tiorais
Prefeito municipal



Anexo I
Mapa Genérica de Valores

Setor	Localidade	Valor Venal do Terreno por metro quadrado(R\$)
01	Centro – I	308,00
02	Centro – II	91,85
03	Areia	45,84
04	Vila São Francisco	55,00
05	Eldorado	36,30
06	Ferrovias	25,30
07	Planalto I	68,20
08	Lagoa dos Patos	37,40
09	Vila Teco	30,58
10	Vila Delfina	30,58
11	Passagem da Volta	30,58
12	Brejo do Pinto	15,40
13	Brejo do Pinto II	15,40
14	São João	30,58
15	Residencial Três Poderes	45,84
16	Bandeirantes 01 a 07	61,16
17	Bandeirantes 08 a 10	45,84
18	Planalto II	61,60
19	COHAB	36,30
20	Residencial Alphaville	45,84
21	Alvorada	45,84
22	Planalto IV	45,84
23	Planalto III	60,50
24	Madre Paulina	37,40
25	Belo Horizonte	61,60
26	Bela Vista	36,66
27	Beira Rio	30,58
28	Setor Aeroporto	183,70
29	Rodovia BR 230	123,20
30	Rodovia BR 010	91,85
31	Alto Bonito	45,84
32	Loteamento Porto da Ilha	45,84
33	CIBRAZÉM	30,58
34	Setor VALEC	45,84
35	Vila Gabriel	30,58
36	São Bernardo	60,50
37	Av. Chico Brito	91,85
38	São José	45,84



ESTADODO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTREITO
CNPJ: 07.070.873/0001-10



39	Novo Estreito	30,58
40	Morada do Sol	45,84
41	Pôr do Sol	30,58
42	Populares	60,50



Anexo II

Tabela de Preços de Construção

Tipos	Categorias			
	Econômico	Popular	Média	Fina
Casa/Sobrado	245,00	315,00	420,00	630,00
Apartamento		315,00	420,00	630,00
Loja		315,00	420,00	630,00
Sala		315,00	420,00	630,00
Galpão	95,28	122,50	163,33	245,00
Telheiro (barracão)		70,00	93,33	140,00



Anexo III
Fórmulas de Cálculos do IPTU

Anexo III
Fórmulas de Cálculos

Quadro - I: Valor do Imposto	
<i>Condição:</i>	Se imóvel não for edificado, no cálculo do ITU aplica-se:
<i>Fórmula:</i>	ITU = VVI x 2%
<i>Condição:</i>	Se imóvel for edificado, no cálculo do IPTU aplica-se:
<i>Fórmula:</i>	IPTU = VVI x 1%
<i>Legenda:</i>	ITU Imposto Territorial Urbano VVI Valor Venal do Imóvel IPTU Imposto Predial e Territorial Urbano

Quadro - II: Valor Venal do Imóvel (VVI)	
<i>Fórmula:</i>	VVI = VVT + VVE
<i>Legenda:</i>	VVI Valor Venal do Imóvel VVT Valor Venal do Terreno VVE Valor Venal da Edificação

Quadro - III: Valor Venal do Terreno (VVT)	
<i>Fórmula:</i>	VVT = AT x (M²T x RT)
<i>Legenda:</i>	VVT Valor Venal do Terreno AT Área do Terreno M²T Valor Unitário do Metro Quadrado de Terreno (ANEXO I) RT Redutor



Quadro – IV: Valor Venal da Edificação (VVE)	
<i>Condição:</i>	Considerar individualmente as áreas, que compõem a construção (total), respeitando o tipo de edificação.
<i>Fórmula:</i>	$VVE = \Sigma (AE_n \times (M^2E_n \times RT_n) \times EC_n)$
<i>Legenda:</i>	VVE Valor Venal da Edificação AE Área da Edificação (para padrão construtivo) M²E Valor do Metro Quadrado de Edificação (ANEXO II) EC Fator Estado de Conservação RT Redutor

Quadro – IV.a: Estado de Conservação (EC)	
<i>Função:</i>	Depreciar o valor da edificação considerando o estado de conservação.
<i>Classificação</i>	<i>Fator</i>
Nova Ótima	1,00
Boa	0,80
Regular	0,60
Mau	0,40