



LEI N.º 484/2005

**"ALTERA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS  
PARA FINS DE CÁLCULO E LANÇAMENTO DOS  
VALORES DO IPTU – IMPOSTO PREDIAL E  
TERRITORIAL URBANO NO EXERCÍCIO DE  
2006 E POSTERIORES."**

O PREFEITO MUNICIPAL DE CHUVISCA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 58, IV da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º- Fica aprovada a PLANTA DE VALORES GENÉRICOS, que integra a presente Lei, sob a forma dos Anexos I, II e III, a qual servirá como base de cálculo dos valores venais dos imóveis urbanos, para fim do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, no exercício de 2006 e posteriores.

Art. 2.º- Para fim do lançamento do IPTU serão alteradas as alíquotas estabelecidas no art. 5º, incisos 1º e 2º, da Lei Municipal 71/97, que institui o Código Tributário Municipal, para: 0,8% para prédios residenciais, 1% para outros prédios, 1% para lotes urbanos e 1,5% para glebas urbanas.



Art. 3.º- Para fim de lançamento do imposto de que trata esta Lei, fica estabelecido que:

I. Os terrenos com área inferior a 1000,0m<sup>2</sup>, chamados LOTES URBANOS, terão como valor base para o metro quadrado o correspondente a 5 VR (cinco valores de referência), nos termos do art. 2º da Lei Municipal 135/98, com utilização dos fatores de correção previstos nos Anexos desta Lei;

II. Os terrenos com área de 1000,0m<sup>2</sup> ou superior, chamadas GLEBAS URBANAS, terão como valor base para o metro quadrado o correspondente a 1,0 VR (um valor de referência), nos termos da Lei Municipal 135/98, com utilização dos fatores de correção previstos nos Anexos desta Lei.

Art. 4.º- Efetuado o lançamento, nos termos desta Lei, os contribuintes serão notificados para pagamento do imposto, de conformidade com o previsto no art. 101, inciso I, da Lei Municipal 71/97 - Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único: o pagamento do imposto poderá ser efetuado:

- a) Cota Única: com vencimento no mês maio, com 20% (vinte por cento) de desconto;



- b) 03 (três) Parcelas: com vencimento nos meses de maio, junho e julho, com 10% (dez por cento) de desconto;
- c) 08 (oito) Parcelas: sendo a primeira com vencimento no mês maio.

Art. 5.º- O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não incidirá na área do imóvel que esteja sendo utilizado em exploração extrativa vegetal, agropastoril, agroindustrial e (ou) áreas de preservação permanente.

Parágrafo Único: O proprietário do imóvel a que se refere o caput deste artigo deverá, no prazo de até 10 (dez) dias antes do vencimento, apresentar, no Setor de Tributos e Cadastro Imobiliário, os documentos necessários à comprovação da exploração, na forma estabelecida nesta Lei:

- a) Declaração incluindo o tipo de exploração e a área explorada, acompanhada de Notas Fiscais de Produtor emitidas na safra imediatamente anterior ao exercício em curso, nos casos de cultura temporário e nos casos de cultura permanente quanto houver corte.
- b) As áreas de preservação permanente deverão ser determinadas em uma só vez através de laudo emitido por profissional habilitado, acompanhado de ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, devendo o setor de cadastro municipal realizar anualmente a



...

fls. 04

fiscalização no sentido de verificar se continua a mesma situação exposta no laudo.

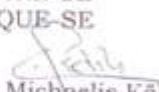
Art. 6.º- O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU não incidirá no imóvel residencial, composto por prédio de padrão popular e lote padrão conforme dispõe a Lei Municipal n.º. 244/2001, sob posse de viúvo, órfão ou família carente, condição esta que deverá ser comprovada documentalmente ou através de parecer emitido pela Assistente Social do Município, até 10 (dez) dias antes do vencimento.

Art. 7.º- O Poder Executivo regulamentará, no que couber, o disposto nesta Lei.

Art. 8.º- Esta Lei entra em vigor no dia 01 de Janeiro de 2006.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2005.

CUMPRASE  
REGISTRE-SE  
PUBLIQUE-SE

  
Elizete Michaelis Köhler  
Secretária Municipal da Administração

  
Nelino Verizke  
Prefeito Municipal



ANEXO I

(Este documento é parte integrante da Lei nº. 484/2005)

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

**VALOR VENAL DO IMÓVEL = VALOR DO TERRENO + VALOR DA EDIFICAÇÃO**

$$\text{VVI} = \text{VVT} + \text{VVE}$$

• Onde:

- VVI = Valor Venal do Imóvel
- VT = Valor do Terreno
- VE = Valor da Edificação



ANEXO II

(Este documento é parte integrante da Lei nº. 484/2005)

VALOR DO TERRENO

$$Vm^2T = \text{Valor Base} \times \text{Loc.} \times S \times P \times T$$

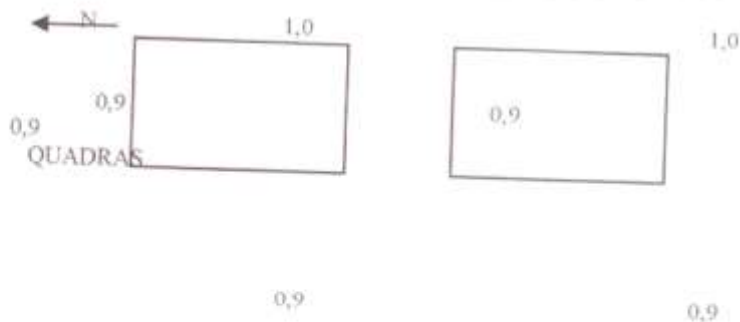
Onde:

- $Vm^2T$  = Valor do metro quadrado do Terreno
- Loc. = Localização do Terreno na cidade
- S = Situação do Terreno na Quadra
- P = Pedologia
- T = Topografia

FATORES DE CORREÇÃO

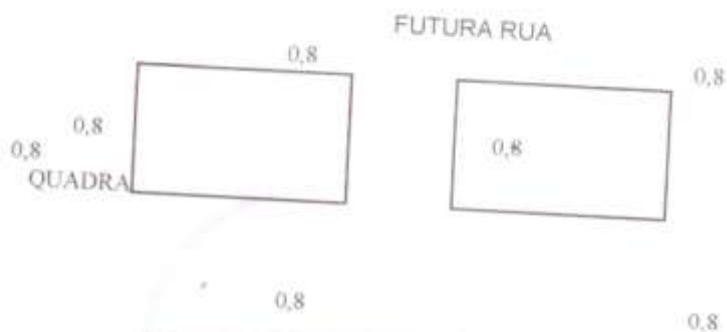
LOCALIZAÇÃO

EST. RS 350





fls. 07



SITUAÇÃO	PEDOLOGIA	TOPOGRAFIA
Frete Norte = 1,0	Inundado = 0,7	Plano = 1,0
Frete Sul = 0,8	Rochoso = 0,8	Aclive = 0,7
Frete Leste = 0,9	Normal = 1,0	Declive = 0,7
Frete Oeste = 0,9	Arenoso = 0,9	Irregular = 0,8
	Outros = 0,7	



ANEXO III

(Este documento é parte integrante da Lei nº. 484/2005)

O Anexo II, referente aos Índices dos Fatores de Correção no que tange ao Tipo de Construção, estado de conservação e Tabela de Subtipo, passam a vigorar com a seguinte disposição:

VALOR DA EDIFICAÇÃO

$$\text{VALOR DA EDIFICAÇÃO} = \text{VALOR BASE} \times \text{FATOR CONSERVAÇÃO} \times \text{SUBTIPO}$$

$$\text{VE} = \text{VB} \times \text{FC} \times \text{ST}$$

- Onde:
- VE = Valor da Edificação
- VB = Valor Base
- FC = Fator Conservação
- ST = Subtipo

FATORES DE CORREÇÃO

$$\text{VALOR BASE} = \frac{\text{CUB}}{5} \times \text{TIPO DE CONSTRUÇÃO}$$





ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÍNDICE
Ótima	0,90
Muito Boa	0,80
Boa	0,60
Regular	0,40
Ruim	0,20

TABELA DE SUBTIPOS				
CARACTERIZAÇÃO	POSIÇÃO	SIT. CONST.	FACHADA	ÍNDICE
Casa ou Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,50
	Geminada	Frente	Alinhada	0,80
			Recuada	0,70
		Fundos	Qualquer	0,50
	Superposta	Frente	Alinhada	0,70
			Recuada	0,70
		Fundos	Qualquer	0,60
	Conjugada	Frente	Alinhada	0,90
			Recuada	0,80
		Fundos	Qualquer	0,60
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	1,00
		Fundos	Qualquer	0,90
Loja	Qualquer	Frente	Alinhada	1,00
			Recuada	0,90
		Fundos	Qualquer	0,70
Telheiro	Qualquer	Qualquer	Qualquer	0,20
Galpão	Qualquer	Qualquer	Qualquer	0,50
Indústria	Qualquer	Qualquer	Qualquer	0,80
Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00



TABELA DE TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÕES		
TIPO DE CONSTRUÇÃO	PADRÃO	ÍNDICE
TIPO 1 Residencial horizontal de alvenaria	- LUXO	0,60
	ALTO	0,40
	MÉDIO	0,30
	BAIXO	0,20
	POPULAR	0,10
TIPO 2 Residencial horizontal de madeira	ALTO	0,40
	MÉDIO	0,30
	BAIXO	0,20
	POPULAR	0,10
TIPO 3 Residencial vertical	ALTO	0,40
	MÉDIO	0,30
	BAIXO	0,20
TIPO 4 Comercial horiz. ou vert. de alvenaria	ALTO	0,70
	MÉDIO	0,50
	BAIXO	0,30
TIPO 5 Comercial horizontal de madeira	ALTO	0,40
	MÉDIO	0,30
	BAIXO	0,20



TIPO 6: Comercial horizontal misto	ALTO	0,50
	MÉDIO	0,40
	BAIXO	0,30
TIPO 7 Pavilhão Industrial de concreto ou alvenaria		0,7
TIPO 8 Pavilhão Industrial de madeira ou misto		0,5
TIPO 9 Ginásios de Esportes		0,5
TIPO 10 Hospitais e Centros de Saúde		0,5
TIPO 11 Armazéns Gerais e Depósitos		0,5
TIPO 12 Coberturas ou Telheiros		0,3
TIPO 13 Silos		0,4
TIPO 14 Edificações Especiais		0,5



## DESCRIÇÃO DE TIPOS E PADRÃO DE CONSTRUÇÕES

### 1. TIPO 1 – RESIDENCIAL HORIZONTAL DE ALVENARIA: residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo.

1.1. PADRÃO LUXO: prédios com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria; cobertura especial de alto padrão; projeto arquitetônico diferenciado, com jardins decorativos, mais de três banheiros, dependências para mais de um empregado, garagem para mais de dois carros, sala de estar com mais de dois ambientes, esquadrias especiais de ferro, alumínio ou madeira nobre, acabamento fino e esmerado, emprego de materiais como gesso, tabuão, texturas em paredes, granito e mármore, cerâmicas de alta qualidade; utilização de piscina. Área de construção com 300,0m<sup>2</sup> ou superior.

1.2. PADRÃO ALTO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria; ajardinamento; telhas cerâmicas ou concreto, mais de um banheiro, dependência para mais de um empregado, garagem para o mínimo de dois carros, esquadrias de qualidade, utilização de materiais diferenciados como gesso, texturas em paredes, cerâmicas de alta qualidade, granito ou mármore. Área de construção compreendida entre 200,0m<sup>2</sup> e 300,0m<sup>2</sup>.

1.3. PADRÃO MÉDIO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria, dependência para um empregado, esquadrias de madeira mista, telhas cerâmicas, alguns detalhes de acabamento tais como cerâmica em piso e parede, pintura em tinta acrílica, mais de um banheiro. Área de construção compreendida entre 100,0m<sup>2</sup> e 200,0m<sup>2</sup>.

1.4. PADRÃO BAIXO: prédio com um ou dois pavimentos, estrutura em alvenaria, sem dependência de empregados, um único banheiro, garagem para um carro, acabamento econômico e simples, telhas de



fibrocimento, pintura em PVA ou tijolo à vista. Área de construção inferior a 100,0m<sup>2</sup>.

1.5. PADRÃO POPULAR: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de alvenaria, um único banheiro, geralmente fora do corpo da casa, contrapiso em cimento alisado, telhas de fibrocimento 4mm, esquadrias de ferro ou madeira simples, sem acabamentos, compartimento conjugados. Área de construção inferior a 70,0m<sup>2</sup>.

2. TIPO 2 – RESIDENCIAL HORIZONTAL DE MADEIRA: residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo.

2.1. PADRÃO ALTO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de madeira; projeto arquitetônico funcional diferenciado, ajardinamento, telhas cerâmicas vitrificadas, mais de um banheiro, dependência para mais de um empregado, garagem para o mínimo de dois carros, esquadrias de qualidade, acabamento fino e esmerado.

2.2. PADRÃO MÉDIO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de madeira, dependência de empregado, esquadrias de madeira de primeira, telhas cerâmicas, vãos médios e fora de padrão de indústria.

2.3. PADRÃO BAIXO: prédio com um pavimento, estrutura de madeira, sem dependência de empregados, um único banheiro, garagem para um carro, acabamento econômico e simples, acabamento econômico e simples, telhas de fibrocimento. Área de construção inferior a 100,0m<sup>2</sup>.

2.4. PADRÃO POPULAR: prédio com um pavimento; estrutura de madeira simples ou paus roliços, um único banheiro, geralmente fora do corpo da casa, contrapiso em cimento alisado ou chão batido, telhas de fibrocimento 4mm ou zinco, esquadrias de ferro ou madeira simples, sem acabamentos, compartimento conjugados. Área de construção inferior a 70,0m<sup>2</sup>.





3. TIPO 3 - RESIDENCIAL VERTICAL DE ALVENARIA: prédios de apartamentos, com ou sem subsolo.

3.1. PADRÃO ALTO: prédio com mais de dois pavimentos; estrutura de concreto armado e alvenaria; projeto arquitetônico e funcional diferenciado; máximo de dois apartamentos por andar; dois elevadores; unidades residenciais com mais de um banheiro, dependência para mais de um empregado, garagem para o mínimo de dois carros, esquadrias de qualidade, utilização de materiais diferenciados como gesso, texturas em paredes, cerâmicas de alta qualidade, granito ou mármore; instalações de condomínio como piscina e salão de festas. Área das unidades residenciais com 250,0m<sup>2</sup> ou superior.

3.2. PADRÃO MÉDIO: prédio com mais de dois pavimentos; estrutura de concreto armado e alvenaria, um ou dois elevadores; unidades residenciais com dependência para um empregado, detalhes de acabamento tais como cerâmica em piso e parede, pintura em tinta acrílica, um ou mais banheiros, garagem para um carro. Área das unidades residenciais compreendida entre 100,0m<sup>2</sup> e 250,0m<sup>2</sup>.

3.3. PADRÃO BAIXO: prédio com mais de dois pavimentos, estrutura em concreto armado e alvenaria, sem dependência de empregados, um único banheiro, acabamento econômico e simples, esquadrias simples, pintura em PVA ou tijolo à vista, sem garagem, área de uso comum de dimensões reduzidas. Área de construção inferior a 100,0m<sup>2</sup>.

4. TIPO 4 - COMERCIAL HORIZONTAL OU VERTICAL DE ALVENARIA:

4.1. PADRÃO ALTO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria para vencer grandes vãos; pé direito igual ou superior a 5,0m; piso de primeira, forros decorativos, instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade, acabamento fino e esmerado.



4.2. **PADRÃO MÉDIO:** prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de concreto e alvenaria, vãos médios; pé direito compreendido entre 4,0m e 5,0m; forro simples sem elementos decorativos; instalações elétricas e hidráulicas completas; pisos com carpete, madeira ou cerâmica; acabamento médio.

4.3. **PADRÃO BAIXO:** prédio com um pavimento, estrutura em alvenaria para vencer vãos pequenos; pé direito até 4,0m; piso de concreto ou cimento simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento econômico e simples.

**5. TIPO 5 – COMERCIAL HORIZONTAL DE MADEIRA:**

5.1. **PADRÃO ALTO:** prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de madeira para vencer vãos médios; pé direito igual ou superior a 5,0m; pisos de material de 1ª qualidade, forros decorativos, instalações elétricas e hidráulicas completas, acabamento fino e esmerado.

5.2. **PADRÃO MÉDIO:** prédio com um ou dois pavimentos; estrutura de madeira para vencer vãos pequenos; pé direito compreendido entre 4,0m e 5,0m; forro simples sem elementos decorativos; instalações elétricas e hidráulicas simples; pisos com carpete, madeira ou lajota; acabamento econômico e simples.

5.3. **PADRÃO BAIXO:** prédio com um pavimento, estrutura de madeira para vencer vãos pequenos; pé direito até 4,0m; piso de madeira ou cimento simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento simples.

**6. TIPO 6 – COMERCIAL HORIZONTAL MISTO:**

6.1. **PADRÃO ALTO:** prédio com um ou dois pavimentos; estrutura mista de concreto, alvenaria e madeira para vencer vãos médios; pé direito igual ou superior a 5,0m; pisos de material de 1ª qualidade, forros decorativos, instalações elétricas completas, acabamento fino e esmerado.



6.2. PADRÃO MÉDIO: prédio com um ou dois pavimentos; estrutura mista de alvenaria e madeira para vencer vãos pequenos; pé direito compreendido entre 4,0m e 5,0m; forro simples sem elementos decorativos; instalações elétricas e hidráulicas simples; acabamento econômico e simples.

6.3. PADRÃO BAIXO: prédio com um pavimento, estrutura mista de alvenaria e madeira para vencer vãos pequenos; pé direito até 4,0m; piso de madeira ou cimento simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento simples.

7. TIPO 7 - PAVILHÃO INDUSTRIAL DE CONCRETO E ALVENARIA;

8. TIPO 8 - PAVILHÃO INDUSTRIAL DE MADEIRA OU MISTO;

9. TIPO 9 - GINÁSIOS DE ESPORTES;

10. TIPO 10 - HOSPITAIS E CENTROS DE SAÚDE;

11. TIPO 11 - ARMAZÊNS GERAIS E DEPÓSITOS;

12. TIPO 12 - COBERTURAS OU TELHEIROS;

13. TIPO 13 - SILOS;

14. TIPO 14 - EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.