



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR Nº 672 DE 28 DE DEZEMBRO DE 2012

MODIFICA A LEI COMPLEMENTAR Nº 158, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1997 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA, INSTITUINDO A PLANTA GENÉRICA DE VALORES. DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

JOSÉ TICIANO DIAS TOFFOLI, Prefeito Municipal de Marília, usando de atribuições legais,
Faz saber que a Câmara Municipal de Marília aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. A Lei Complementar nº 158, de 29 de dezembro de 1997, modificada posteriormente, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 94-A - O parcelamento de dívidas em cobrança judicial abrangerá exclusivamente os débitos objeto da respectiva ação de execução fiscal, tantos quantos forem necessários, não sendo permitido o englobamento de débitos não constantes de referida ação.

...

Art. 95 - ...

...

§ 4º - O pagamento à vista, total ou parcial, de débitos inscritos em dívida ativa de cada contribuinte terá o desconto de 30% (trinta por cento) nos valores relativos a multa moratória e juros moratórios, sendo que em caso de pagamento parcial, o valor do débito será calculado por exercício devido.

...

§ 12 - Rescindido o parcelamento e, após a adoção das medidas elencadas no parágrafo anterior, o contribuinte poderá efetuar novo parcelamento, atendidas as normas previstas nesta Lei Complementar, desde que no ato da assinatura do acordo efetue o pagamento do valor correspondente a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor remanescente total da dívida englobada no parcelamento anteriormente firmado.

...

LIVRO I PARTE GERAL

...

TÍTULO V DO CADASTRO FISCAL

...

CAPÍTULO II-A DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 157-A - Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de Marília, para fins de apuração dos valores venais dos imóveis a partir do exercício de 2013, inclusive, de acordo com as disposições deste Capítulo e do Anexo I, com respectivas Tabelas e Mapa 1, desta Lei Complementar.



- § 1º - A Planta Genérica de Valores deverá ser atualizada, no máximo, a cada 2 (dois) anos.
- § 2º - Após o lançamento anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, não poderá ocorrer, em nenhuma hipótese, a emissão de carnê suplementar do tributo referente ao respectivo exercício fiscal.

SEÇÃO I DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 157-B - O valor venal do imóvel é calculado pela soma dos valores venais predial e territorial multiplicada pelo fator de comercialização, conforme a seguinte fórmula: $VVi = (VVp + VVt) \times Fc$, sendo:

- I - VVi = valor venal do imóvel.
- II - VVp = valor venal predial.
- III - VVt = valor venal territorial.
- IV - Fc = fator de comercialização.

- § 1º - O valor venal predial é calculado pela multiplicação da área construída pelo valor do metro quadrado de construção correspondente ao tipo, uso e padrão da construção e pelo fator de depreciação. A tabela constando os valores do metro quadrado por tipo e padrão, bem como os fatores de homogeneização e suas respectivas fórmulas de cálculo, categorias e valores estão representados no Anexo I desta Lei Complementar.
- § 2º - O valor venal territorial é calculado pela multiplicação da área do terreno pelo valor do metro quadrado do terreno e fatores de homogeneização. Os valores do metro quadrado do terreno estão representados por face de quadra no Anexo I desta Lei Complementar, Tabela 5, bem como os fatores de homogeneização e suas respectivas fórmulas de cálculo, categorias e valores.
- § 3º - Será utilizado o fator de comercialização (Fc) correspondente a 50% (cinquenta por cento).
- § 4º - Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica de Valores o código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.
- § 5º - A partir do exercício de 2014, inclusive, os valores venais serão atualizados anualmente, pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, acumulado no período de janeiro a novembro do exercício anterior.

SEÇÃO II DO PEDIDO DE REVISÃO DE VALOR VENAL

Art. 157-C - O contribuinte poderá solicitar a revisão de valor venal, mediante requerimento protocolizado na Prefeitura ou pela Internet, devidamente fundamentado e instruído com documentação probatória, apresentado até da data do vencimento



da primeira parcela do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º - Somente por deferimento do pedido de revisão ou por decisão judicial a fixação de outro valor venal produzirá efeitos fiscais.

§ 2º - Os pedidos de revisão de valor venal serão analisados e decididos por Comissão especialmente nomeada para esse fim.

...

Art. 169 - O Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana será calculado pela seguinte fórmula: $VVi (x) \text{ Alíquota } (-) \text{ Redutor}$.

§ 1º - As Alíquotas e os valores do Redutor são definidos na Tabela I desta Lei Complementar.

§ 2º - O Redutor tem por objetivo assegurar a alteração gradativa do valor do imposto na mudança de faixa de Alíquota, em decorrência do valor venal do imóvel.

Art. 170 - O valor venal dos terrenos, para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, será apurado conforme o disposto no artigo 157-B, desta Lei Complementar.

...

Art. 177-A - Ficam concedidos os seguintes descontos sobre o valor do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana:

I - 20% (vinte por cento) para o pagamento em cota única até 15 de fevereiro;

II - 10% (dez por cento) para o pagamento em cota única até 15 de março;

III - 5% (cinco por cento) para o pagamento em 11 (onze) parcelas, no período de fevereiro a dezembro, com vencimento no dia 15 de cada mês.

§ 1º - ...

§ 2º - ...

§ 3º - Em caso de justificada necessidade, as datas de vencimento previstas neste artigo poderão ser prorrogadas por decreto, mantendo-se os respectivos descontos.

...

Art. 180 - O Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana será calculado pela seguinte fórmula: $VVi (x) \text{ Alíquota } (-) \text{ Redutor}$.

§ 1º - As Alíquotas e os valores do Redutor são definidos na Tabela II desta Lei Complementar.



§ 2º - O Redutor tem por objetivo assegurar a alteração gradativa do valor do imposto na mudança de faixa de Alíquota, em decorrência do valor venal do imóvel.

...

Art. 182 - O valor venal da edificação ou construção, para efeito do lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial Urbana, será apurado conforme o disposto no artigo 157-B, desta Lei Complementar.

...

Art. 185-A - Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana o imóvel residencial com até 70,00m² (setenta metros quadrados) de construção, localizado em bairro considerado popular, quando:

I - o proprietário for aposentado, pensionista ou idoso com mais de 60 (sessenta) anos de idade e tenha renda familiar de até 3 (três) vezes o valor do salário mínimo nacional, seja único o imóvel e nele resida;

II - o proprietário for ou tenha sob sua dependência direta pessoa deficiente, física ou mental, seja único o imóvel e nele resida.

Parágrafo único - Considera-se pessoa com deficiência, devidamente comprovada por laudo médico, aquela que por sua dependência está impossibilitada de desenvolver qualquer atividade profissional dentro dos padrões convencionais.

...

Art. 189-A - Ficam concedidos os seguintes descontos sobre o valor do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana:

I - 20% (vinte por cento) para o pagamento em cota única até 15 de fevereiro;

II - 10% (dez por cento) para o pagamento em cota única até 15 de março;

III - 5% (cinco por cento) para o pagamento em 11 (onze) parcelas, no período de fevereiro a dezembro, com vencimento no dia 15 de cada mês.

§ 1º - ...

§ 2º - ...

§ 3º - Em caso de justificada necessidade, as datas de vencimento previstas neste artigo poderão ser prorrogadas por decreto, mantendo-se os respectivos descontos.

...

Art. 235 - ...

I - transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação, em relação à parcela financiada: 1% (um por cento);



II - demais transmissões: 2% (dois por cento).

...

Art. 298 - ...

...

§ 2º - A partir do exercício de 2013, não haverá a cobrança de emolumentos e de qualquer despesa referente à autenticação das guias pela rede arrecadadora para recebimento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

...

Art. 355-M - A Taxa de Serviços de Bombeiros será lançada anualmente, podendo o pagamento ser feito em cota única ou de forma parcelada, em até 11 (onze) meses.

§ 1º - Ficam concedidos os seguintes descontos sobre o valor do lançamento da TSB:

I - 20% (vinte por cento) para o pagamento em cota única até 15 de fevereiro;

II - 10% (dez por cento) para o pagamento em cota única até 15 de março;

III - 5% (cinco por cento) para o pagamento em 11 (onze) parcelas, no período de fevereiro a dezembro, com vencimento no dia 15 de cada mês, observado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º - Quando a TSB for lançada isoladamente, o valor de cada parcela não poderá ser inferior a R\$20,00 (vinte reais).

§ 3º - Em caso de justificada necessidade, as datas de vencimento previstas neste artigo poderão ser prorrogadas por decreto, mantendo-se os respectivos descontos.

...”

Art. 2º. As Tabelas I e II da Lei Complementar nº 158, de 29 de dezembro de 1997, modificada posteriormente, ficam substituídas pelas que integram a presente Lei Complementar.

Art. 3º. Fica acrescentado o Anexo I - Valor Venal dos Imóveis, à Lei Complementar nº 158, de 29 de dezembro de 1997, modificada posteriormente, após as Tabelas para Lançamentos e Cobrança de Impostos e Taxas Municipais, com a redação que integra a presente Lei Complementar.

Art. 4º. Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei Complementar nº 158, de 29 de dezembro de 1997, modificada posteriormente:

I - os §§ 7 e 8º do artigo 95;

II - os incisos I a VI, do artigo 170;

III - o artigo 177;

IV - o artigo 181;



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 672/12

-fl. 6-

V - o artigo 189.

Art. 5º. Fica revogada a Lei Complementar nº 353, de 16 de dezembro de 2003.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação e seus efeitos operam-se a partir de 1º de janeiro de 2013.

Art. 7º. Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Marília, 28 de dezembro de 2012.

JOSÉ TICIANO DIAS TOFFOLI
Prefeito Municipal

JOSÉ CARLOS DA SILVA
Secretário Municipal da Administração

MONICA REGINA DA SILVA
Procuradora Geral do Município

GABRIEL SILVA RIBEIRO
Secretário Municipal da Fazenda

Publicada na Secretaria Municipal da Administração, em 28 de dezembro de 2012.

(Aprovada pela Câmara Municipal em 26.12.12 – Projeto de Lei Complementar nº 33/12, de autoria do Prefeito Municipal, com emendas do Vereador Marcos Custódio)



TABELA I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

Valor Venal (R\$)	Alíquota	Redutor (R\$)
até 40.000,00	1,92%	0,00
de 40.000,01 até 240.000,00	1,95%	12,00
de 240.000,01 até 1.280.000,00	1,98%	84,00
acima de 1.280.000,00	2,00%	340,00

Nota: Cálculo do Imposto: multiplicar o **Valor Venal do Imóvel** pela **Alíquota**; após, subtrair o **Redutor**.

TABELA II

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL URBANA

Valor Venal (R\$)	Alíquota	Redutor (R\$)
até 40.000,00	0,43%	0,00
de 40.000,01 até 80.000,00	0,79%	144,00
de 80.000,01 até 120.000,00	0,81%	160,00
de 120.000,01 até 240.000,00	0,83%	184,00
de 240.000,01 até 320.000,00	0,85%	232,00
de 320.000,01 até 640.000,00	0,87%	296,00
de 640.000,01 até 1.280.000,00	0,89%	424,00
de 1.280.000,01 até 2.560.000,00	0,91%	680,00
de 2.560.000,01 até 5.120.000,00	0,93%	1.192,00
acima de 5.120.000,00	0,95%	2.216,00

Nota: Cálculo do Imposto: multiplicar o **Valor Venal do Imóvel** pela **Alíquota**; após, subtrair o **Redutor**.



ANEXO I Valor Venal dos Imóveis

O valor venal dos imóveis será calculado pela soma do valor venal predial (VVp) e territorial (VVt) multiplicada pelo fator de comercialização (Fc).

O valor venal predial (VVp) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \cdot Vm2 \cdot Fd$$

Ac (Área construída do imóvel) - quando calculada por geoprocessamento utilizando vetorização a partir de aerofotointerpretação planar, a área construída será calculada a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais, que são calculados multiplicando o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,5m. Quando calculada em campo, a área construída será calculada pela face externa das paredes ou pilares do imóvel.

Vm2 (Valor do metro quadrado da edificação) - classificado por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3.

Fd (Fator de depreciação) - classificado em função da idade e estado de conservação aparentes do imóvel, conforme Tabela 4.

Tabela 1 - Tipos

Tipos
Casa
Prédio
Galpão
Loja
Silos
Telheiro
Piscina
Antena
Tanque
Container
Estrutura de Publicidade
Reservatórios de Água

Tabela 2 - Usos

Usos
Residencial
Comercial
Misto
Industrial



Tabela 3 - Padrões

Tipo: casa. Uso: residencial ou comercial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Luxo	Projeto arquitetônico singular, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos. Áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; muros e fechamentos diferenciados; área construída superior a 300m ²	1.397,00
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos e com os detalhes dos acabamentos aplicados; com garagem para dois ou mais veículos; áreas livres com tratamento paisagístico e área de lazer com piscina, quadra esportiva e churrasqueira; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedras, revestimento cerâmico, vidro temperado, textura especial, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; cobertura: laje impermeabilizada de acordo com projeto específico com proteção térmica; telhas de cerâmica; ardósia ou equivalente; área construída superior a 150m ² ; com ou sem sistema de segurança; muros e fechamentos diferenciados.	1.272,00
Médio	Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico diferenciado com abrigo ou garagem para um ou mais veículos; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade; cobertura: laje impermeabilizada, ou telhas de fibrocimento, cerâmica, cerâmica esmaltada ou similar.	1.148,00
Popular	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.	1.045,00



Prefeitura Municipal de Marília

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei Complementar nº 672/12

-fl. 10-

Precário	Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com vários cômodos sem função definida; com um ou dois pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica, de baixa qualidade; cobertura: laje pré-moldada, telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	941,00
----------	--	--------



Tipo: prédio. Uso: residencial.

Padrões	Descrição	RS / m2
Luxo	Projeto arquitetônico exclusivo com até dois apartamentos por andar; infra-estrutura de portaria, salão de festas, área de lazer completa, guarita e sistema de segurança; hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; com elevadores (social e de serviço); acabamentos especiais; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico exclusivo.	1.536,7
Bom	Projeto arquitetônico diferenciado com até quatro apartamentos por andar; com elevadores (em geral, social e de serviço); hall amplo e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; acabamentos especiais de boa qualidade; com infra-estrutura de portaria, salão de festas, lazer e guarita; com uma ou mais vagas de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico.	1.399,2
Médio	Projeto arquitetônico diferenciado com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna básica; com ou sem elevador; acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial de boa qualidade; com ou sem infra-estrutura de portaria, salão de festas, lazer, guarita, apto zelador e quadra de esportes; com vaga de garagem por unidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão, com detalhes personalizados; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	1.262,8
Popular	Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para estacionamento de veículos; esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	1.149,5



Tipo: prédio. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	RS / m2
Luxo	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com elevador e sistema de segurança; localizadas em prédios inteligentes; hall amplo com portaria e circulações com materiais e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	1.144,00
Bom	Localizada em prédio com projeto arquitetônico diferenciado; com um ou mais elevador; hall amplo com portaria e circulações com materiais nobres e acabamentos especiais; fachadas com acabamentos especiais de concreto aparente, alumínio, vidro, massa texturizada, granito ou equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; com estacionamento para veículos no prédio.	1034,00
Médio	Projeto com preocupação quanto à forma, funcionalidade e distribuição interna; com ou sem elevador e com portaria junto ao hall; fachadas do prédio com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou outros equivalentes; esquadrias metálicas ou de madeira de boa qualidade; hall e circulações com materiais de acabamentos padronizados e fabricados em escala comercial; com ou sem estacionamento de veículos no prédio.	941,00
Popular	Localizada em prédio construído sem preocupação com detalhes arquitetônicos; sem elevador e portaria no prédio; fachadas do prédio normalmente pintadas sobre emboço ou reboco e com esquadrias de padrão simples; com ou sem estacionamento de veículos no prédio; hall, escadas e circulações internas com dimensões reduzidas; acabamentos de pintura sobre reboco ou sobre textura simples.	847,00



Tipo: Galpão. Uso: comercial ou industrial.

Padrões	Descrição	RS / m2
Bom	Com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas para depósitos, sanitários ou outras dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; acabamento externo diferenciado; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas; projeto arquitetônico diferenciado.	920,00
Médio	Com um pavimento, podendo ter divisões internas para depósitos, sanitários ou outras dependências; projetados para vãos de proporções médias, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas.	836,00
Popular	Com um só pavimento e vãos de pequenas proporções; fechamentos laterais de madeira ou alvenaria, podendo ou não ser totalmente vedados; cobertura em telhas de cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento, sobre estrutura de madeira, sem forro.	753,00

Tipo: loja. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	RS / m2
Luxo	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos externos e internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais especiais e/ou vitrines com vidro temperado; localizadas em prédios de alto padrão.	1.272,00
Bom	Constitui projeto arquitetônico exterior e de interior diferenciado; acabamentos externos e internos utilizando materiais bom; comunicação visual diferenciada; fachadas com materiais de boa qualidade; localizadas em prédios de padrão bom.	1.144,00
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines geralmente em vidro temperado.	1034,00
Popular	Sem detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de padrão comercial; comunicação visual principal através de luminosos ou painéis simples.	941,00



Tipo: loja em shopping center. Uso: comercial.

Padrões	Descrição	RS / m2
Luxo	Projeto arquitetônico exterior de alto padrão; projeto de interiores exclusivos; acabamentos internos com materiais especiais; comunicação visual personalizada; infra-estrutura diferenciada: segurança, climatização, entre outros; localizadas em prédios de padrão alto.	1.397,00
Fino	Projeto arquitetônico exterior e de interior exclusivo; acabamentos internos utilizando materiais nobres; comunicação visual personalizada; fachadas : materiais especiais e/ou vitrines geralmente em vidro temperado; localizadas em prédios de padrão fino.	1.272,00
Médio	Preocupação com projeto e detalhes arquitetônicos; acabamento interno utilizando materiais de boa qualidade; comunicação visual personalizada; fachadas com materiais de boa qualidade e/ou vitrines com vidro temperado.	1.148,00

Tipo: Silo. Uso: Comercial

Estrutura de armazenamento de produtos granulares

Padrões	Descrição	RS / m3
Fino	Estrutura de concreto armado com fundo em “V”, cobertura com telhas metálicas sobre estrutura metálica ou de concreto armado.	250,00
Médio	Estrutura cilíndrica com paredes de concreto armado.	200,00
Popular	Estrutura cilíndrica com paredes metálicas.	160,00

Tipo: Telheiro. Uso: Comercial

Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrões	Descrição	RS / m2
Bom	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, com forro especial; piso com revestimentos especiais.	890,00
Médio	Cobertura de telhas metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura metálica ou de concreto pré-moldado; grandes vãos, pé-direito elevado, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	803,00
Popular	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou basalto ou cerâmica.	732,00
Precário	Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira; vãos reduzidos, sem forro; piso em concreto simples ou chão batido.	658,00



Tipo: Piscina. Uso: Residencial

Tanque com água, próprio para lazer e natação.

Padrões	Descrição	RS / m2
Fino	Tanque com área maior que 6m2, com forma diferenciada ou não; com equipamentos especiais como cascata e elementos decorativos.	900,00
Médio	Tanque com área maior que 6m2.	700,00
Popular	Tanque com área de até 6m2.	500,00

Tipo: Tanque de Armazenamento. Uso: Comercial

Estrutura que armazena produtos líquidos ou gasosos.

Padrões	Descrição	RS / m3
Bom	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro igual ou superior a 50m.	220,00
Médio	Estrutura metálica cilíndrica vertical com diâmetro inferior a 50m.	180,00
Popular	Estrutura metálica esférica ou cilíndrica horizontal com diâmetro de até 5m	160,00

Tipo: Container. Uso: Comercial e Residencial

Recipiente construído de material resistente destinado ao armazenamento ou transporte de mercadorias, porém sendo utilizado para outros fins.

Padrões	Descrição	RS / un.
Bom	Utilizado de forma permanente ou temporária para uso comercial para refrigeração e congelamento.	18.000,00
Médio	Utilizado de forma permanente ou temporária como abrigo para equipamentos, escritórios, habitação ou atividades correlacionadas.	8.000,00
Popular	Utilizado de forma permanente ou temporária como repositório de cargas.	5.000,00

Tipo: Antena. Uso: Comercial e Residencial

Dispositivo metálico ou de concreto armado com função de transformar energia eletromagnética

Padrões	Descrição	RS / un.
Médio	Estrutura de concreto armado	50.000,00
Popular	Estrutura metálica	30.000,00

Tipo: Estrutura de publicidade. Uso: Comercial

Padrões	Descrição	RS / un
Luxo	Eletrônico; Visual.	35.000,00
Bom	Outdoors, Totens e Placas em estrutura concreto ou metálica.	15.000,00
Médio	Outdoors, Totens e Placas em estrutura madeira.	8.000,00



Tipo: Reservatórios de água - isolado de edificações. Uso: Comercial

Padrões	Descrição	R\$ / m3
Bom	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica com acabamentos especiais.	1.150,00
Médio	Estrutura de concreto armado aparente ou metálica.	850,00
Popular	Estrutura de fibra de vidro	300,00

Tabela 4 - Fator de Depreciação

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
0 a 5 anos	1,00	0,85	0,70	0,55
Maior que 5 e até 10 anos	0,85	0,72	0,60	0,47
Maior que 10 e até 30 anos	0,70	0,60	0,49	0,39
Maior que 30 anos	0,55	0,47	0,39	0,30



O valor venal territorial (VVt) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVt = At \cdot Vm2 \cdot Fp \cdot Fs \cdot Ft \cdot Fpe$$

At (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras do imóvel.

Vm2 (valor do metro quadrado do terreno) - definido por face de quadra de acordo com a Tabela 5 e Mapa 1, que é parte integrante deste Anexo.

Fatores de Homogeneização - serão utilizados 4 fatores:

1) Fp (Fator de profundidade) - será calculado a partir do valor da profundidade equivalente. A profundidade equivalente é calculada pela divisão da área do terreno pela testada do terreno.

Profundidade Equivalente (PE)	Fator de profundidade (Fp)
1 a 10 metros	0,71
Acima de 10 até 20 metros	PE/20
Acima de 20 até 35 metros	1
Acima de 35 até 70 metros	35/PE
Acima de 70 metros	0,71

2) Fs (Fator de situação) - será definido a partir do posicionamento do lote na quadra, da seguinte maneira:

Fator de Situação	Coefficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1
Toda quadras	1,3
Encravado	0,8
Gleba	1,0

3) Ft (Fator de topografia) - será definido a partir da inclinação da superfície do terreno, da seguinte maneira:

Fator de Topografia	Coefficiente
Plano	1,0
Aclive (> 5%)	0,9
Declive (> 5%)	0,8
Irregular	0,9

4) Fpe (Fator de pedologia) - será definido de acordo com as características físicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, da seguinte maneira:

Tipo	Coefficiente
Solo compactado	1,0
Rochoso	0,8
Inundável	0,6