

prefeitura selviria - juridico

LEI Nº 2015 de 20 de dezembro de 2019

LEI Nº 2015

de 20 de dezembro de 2019

“Aprova a Planta Genérica de Valores Urbanos – PGV do município de Selvíria-MS para lançamento e cobrança dos tributos, fixa preços aos imóveis urbanos e dá outras providências”.

O Excelentíssimo Senhor **José Fernando Barbosa dos Santos**, Prefeito do Município de Selvíria, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das suas atribuições conferidas por lei, faz saber que o plenário das deliberações aprovou e Ele sanciona a seguinte Lei

Art. 1º Esta lei estabelece a Planta Genérica de Valores e dispõe sobre as normas gerais relativas à avaliação e apuração do Valor Venal dos Imóveis na territorialidade de Selvíria/MS, edificados ou não, urbanos ou rurais conforme anexo I e II, parte integrante desta lei, para efeitos de cálculo, lançamento e cobrança dos tributos imobiliários.

Art. 2º O Valor Venal do Imóvel - VVI será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto:

I - características do terreno:

- a. área e localização;
- b. topografia e pedologia;

II - características da construção:

- a. área e estado de conservação;
- b. padrão de acabamento;

III - características do mercado:

- a. preços correntes;
- b. custo de produção.

Parágrafo único. Nos casos que for exigida avaliação técnica para identificar o Valor Venal do Imóvel - VVI utilizar-se-á o anexoIV desta lei.

Art. 3º Prevalecerá sobre os critérios da Planta Genérica de Valores Imobiliários o valor da avaliação técnica, nos termos do anexo IV desta lei, de determinado imóvel, e conterà ainda:

- I. - O Valor unitário do metro quadrado de terreno e construções, fatores de correção de terrenos e fatores de correções de construções.

Art. 4º O valor do “metro quadrado” do terreno e da construção será o determinante, para cálculo do valor venal dos imóveis urbanos.

Art. 5º O Valor Venal do Terreno Urbano resultará na multiplicação da área total, pelo valor unitário do metro quadrado, previstos nos anexo I desta Lei e pelos fatores de correção que serão aplicáveis de acordo com as características do anexo IV quando for resultado de avaliação técnica.

Art. 6º O Valor Venal do Imóvel Rural será determinado pela multiplicação da área total, pelo valor unitário do hectare, previstos nos anexo II desta Lei ou por valor determinado pela avaliação do fisco municipal.

Art. 7º A área Total de Construção será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou, no caso de pilotis, da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se, também, a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 1º Os porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas serão computados na área construída.

§ 2º No caso de cobertura de postos de serviços e assemelhados será considerada como área construída a sua projeção sobre o terreno.

§ 3º As edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária não serão consideradas como área edificada.

Art. 8º O valor venal do metro quadrado da edificação (Custo da Benfeitoria – CB) será variável em função de sua categoria padrão, determinada pela classificação conforme anexo I desta lei, ou através de avaliação técnica com base no Anexo IV, ou com base nos valores de avaliação do mercado imobiliário ou valores aprovados para financiamento, o que for maior.

Art. 9º Para os efeitos do IPTU, considera-se imóvel sem edificação, o terreno e o solo sem benfeitoria ou edificação, assim entendido também o imóvel que contenha:

- I. - construção temporária ou provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II. - construção em andamento ou paralisada;
- III.- construção interditada, condenada, em ruínas, ou em demolição;
- IV.- prédio em construção, até a data em que estiverem prontos para habitação;
- V. - construção que a autoridade competente considere inadequada quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.
- VI.-

Art. 10. O IPTU será calculado, sobre o valor venal do imóvel constante do anexo I, conforme o que determina o Código Tributário Municipal vigente.

Art. 11. Para fins de cobrança do Imposto sobre a Transmissão “inter - vivos” a qualquer título, por ato oneroso de Bens Imóveis (ITBI), o preço venal do metro quadrado para os imóveis urbanos será determinado pelo anexo I, e, para o hectare dos imóveis rurais, será determinado pelo anexo II, ambos desta lei.

Art. 12. Para fins de cobrança do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza– ISSQN nos serviços constantes da construção civil, com base nos artigos 61 a 76 da Lei Complementar nº 733 de 21 de dezembro de 2009, o preço venal do metro quadrado para os imóveis será determinado pelo anexo III desta lei.

Parágrafo único. A definição da categoria das edificações (LUXO/FINO/BOM/REGULAR) será determinada conforme Anexo IV, utilizando a Tabela - CLASSIFICAÇÃO POR PONTOS OU

PARÂMETROS RELATIVOS À CATEGORIA DAS EDIFICAÇÕES.

Art. 13. Esta Planta Genérica de Valores - PGV e suas tabelas em anexo serão atualizados, anualmente, através de decreto, com base no índice oficial de inflação que sofrer a maior variação no período.

Art. 14. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal de Selvíria - MS.

Em 20 de dezembro de 2019.

José Fernando Barbosa dos Santos

Prefeito Municipal

Matéria enviada por Ricardo Henrique Laluce