



LEI Nº 582/2024

DE 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

ALTERA AS ALÍQUOTAS DE IPTU, INSTITUI A PLANTA GENÉRICA DE VALORES E DEFINE CRITÉRIOS PARA A APURAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS SUJEITOS À INCIDÊNCIA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) DESTA MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BARRO, ESTADO DO CEARÁ, no uso das suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º A planta genérica de valores ora instituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado das regiões integrantes da área urbana deste Município.

Art. 2º Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial da área urbana desta Cidade em conformidade com o Código Tributário Municipal e os anexos desta Lei.

Art. 3º O presente instrumento apenas se constitui em um dos critérios e meios para obtenção do valor venal dos imóveis localizados neste Município.

Parágrafo único. O valor de que trata o *caput* deste artigo também poderá ser apurado segundo as previsões específicas do Código Tributário Municipal.

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta planta genérica servirão de base para a atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

Parágrafo Único. A referida atualização deverá ocorrer de forma progressiva e gradual, a ser estabelecida na regulamentação específica.

Art. 5º As fórmulas para cálculo do valor venal do imóvel, para fins de IPTU, tal como os fatores corretivos e seus pesos, são os constantes nas tabelas do Anexo II desta Lei.

CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 6º Para fins de mensuração da base de cálculo do IPTU foram levados em consideração os valores venais em conformidade com os critérios técnicos previstos no Código Tributário Municipal, bem como supletivamente, nos casos não previstos na norma municipal, as disposições presentes na regulamentação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), mais precisamente da NBR nº 14.653, norma que trata da avaliação de imóveis e informações sobre o Custo Unitário Básico de Construção (CUB/m²).

Parágrafo Único. Para casos não previstos nesta Lei, fica o Executivo local autorizado a mensurar o valor venal do imóvel com base na metodologia utilizada nesta Lei e em conformidade com anexos desta.

Art. 7º Ficam definidas as seguintes alíquotas de IPTU:

- I. Imóveis não edificados: 1,00% (um por cento);
- II. Imóveis edificados: 0,50% (meio por cento).

Parágrafo único. Ficam inalteradas as definições de imóveis edificados e não edificados e do IPTU progressivo no tempo.

Art. 8º O valor médio do metro quadrado apreciado conforme os critérios estabelecidos nesta Lei, em consonância com o Código Tributário Municipal, está previsto no ANEXO I desta norma.

CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO

Art. 9º A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente terá seu início a partir do primeiro exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta Lei.

Art. 10º O valor venal dos imóveis, para fins de mensuração da base de cálculo do IPTU, serão atualizados monetariamente anualmente através de decreto expedido pelo chefe do poder Executivo.

Art. 11º. Para assegurar a efetividade e lisura do processo de atualização do valor venal dos imóveis objeto desta norma, caberá à Secretaria Municipal de Finanças ao assunto providenciar o cálculo e a guarda dos valores de todos imóveis sujeitos à incidência dos tributos antes mencionados.



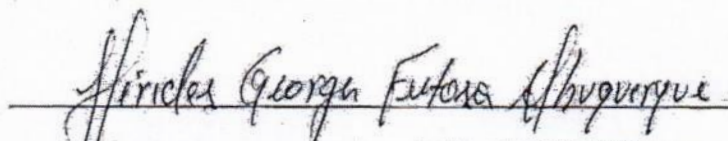
CAPÍTULO IV
CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 12. O Município fica obrigado a manter atualizados os valores médios aqui indicados através de processos periódicos próprios.

Art. 13. Fica o Poder Executivo local autorizado a utilizar qualquer valor previsto nas faixas de valores especificadas nesta Lei.

Art. 14. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barro - CE, em 31 de dezembro de 2024.


HÉRICLES GEORGE FEITOSA ALBUQUERQUE
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I
VALORES DE METRO QUADRADO

TABELA I
VALOR POR METRO QUADRADO EDIFICADO

CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÔNICA	VALOR DO M ² EM REAIS
BARRACO	6,26
CASA	20,03
APARTAMENTO FRENTE	18,76
APARTAMENTO LATERAL	18,76
APARTAMENTO FUNDOS	18,76
APATAMENTO COBERTURA	25,80
SALA	20,01
CONJUNTO SALAS	27,51
LOJA	20,01
GALERIA (LOJAS)	27,51
SOBRELOJA	17,51
GALPÃO	11,67
GALPÃO ABERTO	11,67
GALPÃO INDUSTRIAL	11,67
ESTACIONAMENTO	11,67
ARQUITETURA ESPECIAL	30,05
OUTROS	12,52

TABELA II
VALOR POR METRO QUADRADO DE TERRENO

BAIRRO	VALOR DO M ² EM REAIS
CENTRO	de R\$ 60,00 a R\$ 80,00
OUTROS BAIRROS DA SEDE URBANA	de R\$ 20,00 a R\$ 50,00
DISTRITOS	de R\$ 0,50 a R\$ 1,50



ANEXO II
FÓRMULAS PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL E
FATORES CORRETIVOS DOS IMÓVEIS

TABELA III - FÓRMULAS PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DO
IMÓVEL

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<p>Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel $VVI = VVT + VVE$, onde:</p> <p>VVI = valor venal do imóvel VVT = valor venal do terreno VVE = valor venal da edificação</p>
02	<p>Fórmula para cálculo do valor venal do terreno $VVT = AT \times VM^2T \times FCL$, onde:</p> <p>VVT = valor venal do terreno AT = área do terreno VM²T = valor metro quadrado do Terreno, por face de quadra FCL = fator corretivo do lote, onde: FCL = Somatório do FCL Específico/Quantidade de itens</p>
03	<p>Fórmula para cálculo do valor venal da edificação $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$, onde:</p> <p>VVE = valor venal da edificação AE = área de edificação VM²E = valor do metro quadrado de edificação FCE = fator corretivo da edificação, onde: FCE = Somatório do FCE Específico/Quantidade de itens</p>
04	<p>Fórmula para cálculo do valor venal da edificação $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$, onde:</p> <p>VVE = valor venal da edificação AE = área de edificação VM²E = valor do metro quadrado de edificação FCE = fator corretivo da edificação, onde: FCE = SFCE Específico/Quantidade de itens</p>
05	<p>$IPTU = [VVT + VVE] \times ALÍQUOTA$</p>



TABELA IV - FATORES CORRETIVOS DE TERRENO

01. ADEQUAÇÃO PARA OCUPAÇÃO	FIRME	2,00
	INUNDAVEL	0,20
	ALAGADO	0,10
	ENCOSTA	0,50
	MANGUE	0,10
	ROCHOSO	1,20
	OUTROS	1,00
02. SITUAÇÃO DO TERRENO	NORMAL	1,00
	ESQUINA	1,50
	VILA	0,80
	ENCRAVADO	0,10
	QUADRA	2,00
	GLEBA	0,50
	FUNDOS	0,70
CANTEIRO CENTRAL	0,50	
03. TOPOGRAFIA DO LOTE	PLANO	2,00
	ACLIVE	1,50
	DECLIVE	1,00
	IRREGULAR	1,00
04. BENFEITORIA DO TERRENO	SEM	0,20
	MURO	1,60
	PASSEIO	0,40
	MURO/PASSEIO	2,00
	CERCADO	0,80
05. PASSEIO PEDESTRE	COM MEIO FIO	0,60
	COM MEIO FIO/SEM PAVIMENTAÇÃO	0,90
	COM MEIO FIO/COM PAVIMENTAÇÃO	2,00
	COM PAVIMENTAÇÃO	1,40
	SEM PAVIMENTAÇÃO/SEM MEIO FIO	0,50
	COM PAVIMENTAÇÃO/SEM MEIO FIO	1,60
06. PAVIMENTAÇÃO DA VIA	ASFALTO	2,00
	PARALELEPIPEDO	1,50
	PEDRA TOSCA	1,00
	PIÇARRA	0,80
07. ILUMINAÇÃO PÚBLICA	SEM	0,50
	INCANDESCENTE	1,00
	VAPOR DE MERCÚRIO	1,00



	VAPOR DE SÓDIO	1,00
	LED	1,50
08. REDE ELÉTRICA	SIM	1,00
	NÃO	0,50
09. REDE DE ÁGUA	SIM	1,00
	NÃO	0,50
10. REDE SANITÁRIA	SIM	1,00
	NÃO	0,50
11. REDE TELEFÔNICA	SIM	1,00
	NÃO	0,50
12. GUIA E SARJETA	SIM	1,00
	NÃO	0,50
13. COLETA DE LIXO	SIM	1,00
	NÃO	0,50
14. GALERIA PLUVIAL	SIM	1,00
	NÃO	0,50

TABELA V - FATORES CORRETIVOS DE EDIFICAÇÃO

01. TIPO DE EDIFICAÇÃO	RESID. HORIZONTAL	1,00
	RESID. HORIZONTAL C/COMÉRCIO	1,10
	RESID. VERTICAL	1,15
	RESID. VERTICAL C/COMÉRCIO	1,25
	COMÉRCIO HORIZONTAL	1,20
	COMÉRCIO VERTICAL	1,30
	INDÚSTRIA	1,40
	ESCOLA	1,40
	HOSPITAL	1,50
	RELIGIOSO	1,00
	OUTROS	1,00
02. SITUAÇÃO DA EDIFICAÇÃO	RECUADA	1,50
	ALINHADA	1,10
	AVANÇADA	0,50
03. TIPO	ISOLADA	1,50
	CONJ. 1 LADO	1,30
	CONJ. 2 LADOS	0,90
04. ATRIBUTOS ESPECIAIS	SEM	0,00
	PISCINA	0,50
	JARDIM/PISCINA	0,60
	QUADRA	0,20
	JARDIM/QUADRA	0,30
	PISCINA/QUADRA	0,70



	JARDIM/PISCINA/QUADRA	0,80
	SAUNA	0,30
	JARDIM/SAUNA	0,40
	PISCINA/SAUNA	0,80
	JARDIM/PISCINA/SAUNA	0,90
	QUADRA/SAUNA	0,50
	JARSIM/QUADRA/SAUNA	0,60
	PISCINA/QUADRA/SAUNA	1,00
	ELEVADOR	0,90
	PISCINA/QUADRA/SAUNA/ELEVADOR	1,90
	JARDIM/ELEVADOR	1,00
	PISCINA/ELEVADOR	1,40
	JARDIM/PISCINA/ELEVADOR	1,50
	QUADRA/ELEVADOR	1,10
	JARDIM/QUADRA/ELEVADOR	1,50
	PISCINA/QUADRA/ELEVADOR	1,60
	JARDIM/PISCINA/QUADRA/ELEVADOR	1,70
	SAUNA/ELEVADOR	1,10
	JARDIM/SAUNA/ELEVADOR	1,30
	PISCINA/SAUNA/ELEVADOR	1,70
	JARDIM/PISCINA/SAUNA/ELEVADOR	1,80
	QUADRA/SAUNA/ELEVADOR	1,40
	JARDIM/QUADRA/ELEVADOR	1,50
	JARDIM	0,10
	JARDIM/PISCINA/QUADRA/SAUNA	1,10
	JARDIM/PISCINA/SAUNA/QUADRA/ELEVADOR	2,00
05. ACABAMENTOS EXTERNO	SEM	0,20
	CAIAÇÃO	0,50
	PINTURA LÁTEX	1,00
	PINTURA ÓLEO	1,20
	AZULEIJO OU CERÂMICA	1,30
	CONCRETO APARENTE	1,40
	REVESTIMENTO LUXO	1,50
	REVESTIMENTO ESPECIAL	2,00
07. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	0,20
	FOSSA/SUMIDOURO	0,50
	REDE DE ESGOTO	1,20
	ESTAÇÃO DE TRATAMENTO	1,20
08. ABASTECIMENTO DÁGUA	SEM	0,10
	REDE	1,00
	POÇO	0,60
	CHAFARIZ	0,30
	SEM	0,10



09. RESERVATÓRIO DÁGUA	ELEVADO	1,00
	ENTERRADO	0,50
10. ESTRUTURA DA EDIFICAÇÃO	CONCRETO	1,80
	ALVENÁRIA	1,00
	MADEIRA	0,80
	METÁLICA	1,00
	TAIPA	0,10
	MISTA	1,00
	OUTROS	1,00
11. COBERTURA	PALHA	0,10
	CERÂMICA	1,00
	AMIANTO	1,10
	LAJE	1,10
	METÁLICA	1,00
	ESPECIAL	2,00
12. CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÔNICA	FIBRA DE VIDRO	1,50
	BARRACO	0,00
	SUBSOLO	0,30
	ESTACIONAMENTO	0,50
	GALPÃO INDUSTRIAL	1,30
	GALPÃO ABERTO	0,30
	GALPÃO	0,60
	SOBRELOJA	0,50
	GALERIA (LOJAS)	1,00
	LOJA	1,00
	CONJUNTO SALAS	0,90
	SALA	0,80
	APARTAMENTO COBERTURA	2,00
	APARTAMENTO FUNDOS	1,50
	APARTAMENTO LATERAL	1,50
	APARTAMENTO FRENTE	1,50
	CASA	1,00
	ARQUITETURA ESPECIAL	2,00
	OUTROS	1,00
13. ACABAMENTO INTERNO	SEM	0,20
	CAIAÇÃO	0,50
	PINTURA LÁTEX	1,00
	PINTURA ÓLEO	1,20
	AZULEJO/CERÂMICA	1,20
	CONCRETO APARENTE	1,40
	REVESTIMENTO LUXO	1,50
	REVESTIMENTO ESPECIAL	2,00



14. INSTALAÇÃO ELÉTRICA	SEM	0,10
	EMBUTIDA	1,00
	SEMI-EMBUTIDA	0,70
	APARENTE SIMPLES	0,25
	APARENTE LUXO	2,00
15. INSTALAÇÃO SANITÁRIA	SEM	0,20
	INTERNA	1,00
	EXTERNA	0,50
	ESPECIAL	1,50
16. PISO	SEM	0,10
	TIJOLO	0,20
	CIMENTO	0,40
	CERÂMICA	1,00
	MADEIRA	1,30
	SINTÉTICO	1,10
	INDUSTRIAL	1,50
	MÁRMORE	1,50
	GRANITO	2,00
	ESPECIAL	2,00
17. FORRO	SEM	0,10
	MADEIRA	1,00
	GESSO	0,50
	LAJE	1,20
	PVC	1,00
	ESPECIAL	2,00
18. ESQUADRIAS	SEM	0,10
	MADEIRA	1,00
	FERRO	1,20
	ALUMÍNIO	1,30
	MISTA	1,50
19. ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ÓTIMO	3,00
	BOM	2,00
	REGULAR	1,00
	PÉSSIMO	0,50