



DECRETO Nº 008, DE 17 DE JANEIRO DE 2018.

Dispõe sobre elaboração da planta genérica de valores por metro quadrado de terreno, edificação, de seus coeficientes corretivos da fórmula de cálculo para lançamento dos tributos do município e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, **Sr. RONALDO FLOREANO DOS SANTOS**, de acordo com as atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município e de acordo com o disposto no Art. 53 da Lei Complementar nº 01/2001 (Código Tributário Municipal),

DECRETA:

Art. 1º Ficam disciplinados os procedimentos estabelecidos e designados pelo Executivo Municipal, em cumprimento aos Artigos 4 e 53, da Lei Complementar nº 01, de 13 de dezembro de 2001 (Código Tributário Municipal).

Art. 2º Fica instituída a Planta Genérica de valores de metro quadrado (m²) de terreno, edificação e seus coeficientes corretivos, bem como as fórmulas para que sirvam de base de cálculo e determine o VVI (Valor Venal do Imóvel Urbano), para o lançamento de: I.P.T.U. (Imposto Predial e Territorial Urbano), I.T.B.I. (Imposto sobre a transmissão Inter-vivos de bens imóveis e direitos a eles relativos), para o **Exercício de 2018**.

Art. 3º O valor venal do bem imóvel, será obtido através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvi = Vvt + Vve$$



Onde:

Vvi = Valor Venal do Imóvel;

Vvt = Valor Venal do Terreno;

Vve = Valor Venal da Edificação.

Art. 4º Para efeito de determinação do valor do bem imóvel, considera-se:

I - Valor venal do terreno será aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicado os coeficientes corretivos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$\mathbf{Vvt = Vgm^2 \times At \times P \times T \times S}$$

Onde:

Vvt = Valor Venal do terreno;

Vgm^{2t} = Valor Genérico de Metro Quadrado do Terreno;

At = Área do terreno;

P = Coeficiente Corretivo de Pedologia;

T = Coeficiente Corretivo de Topografia;

S = Coeficiente Corretivo de Situação do Terreno.

E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br



a) O Valor do metro quadrado do terreno (V_{m^2t}) será obtido através da Tabela de valores do terreno: Setor, por Quadra. O logradouro que não constarem da Planta de valores deste Decreto, terá seu valor unitário de metro quadrado de terreno, considerando o que estiver posicionado mais próximo do referido. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

TABELA DE VALORES EM R\$ POR METRO QUADRADO DE IMÓVEL TERRITORIAL URBANO – DISCRIMINADO EM MAPA			
ORDEM	SETOR	VALOR M ² UPFM	VALOR M ² R\$
01	01	22 UPFM	R\$ 61,16
02	02	08 UPFM	R\$ 22,24
03	03	12 UPFM	R\$ 33,36
04	04	08 UPFM	R\$ 22,24

b) A área do terreno, referida pela legenda “ At ” será encontrada no cadastro fiscal imobiliária, através do BCI – Boletim de cadastro Imobiliário:

c) O coeficiente corretivo de situação, referido pela letra “ **S** ”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS	
SITUAÇÃO DO TERRENO	COEF. CORRETIVO
ESQUINA MAIS UMA FRENTE	1,10
ESCRAVADO	0,70
MEIO DE QUADRA	1,00
GLEBA	0,90



d) O coeficiente corretivo de Topografia, referido pela letra “**T**”, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS	
TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEF. CORRETIVO
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

e) O coeficiente corretivo da Pedologia, referido pela letra “**P**”, consiste em grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo. O seu valor será obtido através da seguinte fórmula:

TABELA DE COEFICIENTES CORRETIVOS	
PEDOLOGIA DO TERRENO	COEF. CORRETIVO
FIRME	1,00
ALAGADO	0,70
COMBINAÇÕES DOS DEMAIS	0,90
INUNDÁVEL	0,80

II - O valor da edificação, será aquele obtido através da multiplicação do valor de metro quadrado por Tipo e Padrão de edificação, multiplicado pela área construída da unidade e o resultado multiplicado pelo fator do coeficiente do estado de conservação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{ve} = V_{m^2e} \times A_e \times E_c$$

Onde:

V_{ve} = Valor Venal da Edificação;

V_{m²e} = Valor do Metro Quadrado de Edificação;

A_e = Área da Edificação da Unidade;

E_c = Estado de Conservação.



a) O valor do metro quadrado da edificação, identificado pela legenda "Vm²e", será obtido tomando-se por base, os componentes básicos da edificação, serão classificadas por categorias de materiais, aos quais serão atribuídos pontos, visando determinar o custo de sua reprodução com base nos materiais efetivamente utilizados, serão enquadrados por Tipo e Padrões da Tabela I, constante na Lei Complementar nº 01, de 13 de dezembro de 2001 – conforme Tabela II, a saber:

VALORES UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO CORRESPONDENTES AOS TIPOS E PADRÕES DA TABELA I				
TIPO	PADRÃO	FAIXA DE PONTOS	VALORES BASE DE CONSTRUÇÃO POR M²	
01	A	01 A 50	40 UPFM	R\$ 111,20
01	B - C - D	51 A 150	50 UPFM	R\$ 139,00
02	A - B - C - D	151 A 200	92 UPFM	R\$ 255,76
03	A - B - C	51 A 150	50 UPFM	R\$ 139,00
04	A - B - C	200 ACIMA	112 UPFM	R\$ 311,36
CARACTERÍSTICAS DE MATERIAIS DE EDIFICAÇÃO CONSTANTES NOS TIPOS E PADRÕES DA TABELA I – DA LEI COMPLEMENTAR Nº 13 DE DEZEMBRO DE 2001 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL				
PISO		PONTOS	FORRO	PONTOS
TERRA BATIDA		00	SEM	00
CIMENTO		10	MADEIRA	10
CERÂMICA/MOSAICO		12	GESSO	14
MATERIAL PLÁSTICO		16	PVC	13
ESPECIAL		18	LAJE	16
			ESPECIAL	18
REVESTIMENTO EXTERNO		PONTOS	REVESTIMENTO INTERNO	PONTOS
SEM		00	SEM	00
EMBOCO		06	EMBOCO	06



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



REBOCO	08	REBOCO	08
PINTURA SIMPLES	10	PINTURA SIMPLES	10
PINTURA LÁTEX	12	PINTURA LÁTEX	12
ESPECIAL	16	ESPECIAL	16
INSTALAÇÃO SANITÁRIA		ESTRUTURA DA CONSTRUÇÃO	
SEM	00	ADOBE/M. RUSTICA	02
EXTERNA	02	MADEIRA DE 1ª	10
INTERNA SIMPLES	05	ALVENARIA	12
MAIS DE UMA INTER.	14	CONCRETO	16
INTERNA COMPLETA	12	METÁLICA	20
PAREDES		ESTRUTURA DA COBERTURA	
SEM	00	MADEIRA SIMPLES	02
ADOBE/M. RUSTICA	02	MADEIRA DE 1ª	08
MADEIRA DE 1ª	09	CONCRETO	12
MADEIRA/LAMBRIL	12	METÁLICA	14
ALVENARIA	14	ESPECIAL	18
CONCRETO	16		
METÁLICA	20		
COBERTURA		INSTALAÇÃO ELÉTRICA	
CIMENTO AMIANTO	06	SEM	00
TELHA DE BARRO	09	EXTERNA	04
METÁLICA	14	EMBTIDA	08
LAJE	12		
ESPECIAL	16		
ÁREA DE LAZER			PONTOS
PISCINA ATÉ 20.000 LITROS			25
PISCINA ACIMA 20.000 LITROS			40
SAUNA			25
QUADRA DE ESPORTE			30
OUTROS			50

E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br



c) A área edificada da unidade, identificada pela legenda **Ae**, será obtida pelo cadastro fiscal imobiliário.

d) O fator do coeficiente do estado de conservação, identificado pela legenda **Ec**, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação. O seu valor será obtido através da seguinte tabela:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DE CONSTRUÇÃO		
ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	ÍNDICE
01	NOVA/ÓTIMA	1,10
02	BOM	1,00
03	REGULAR	0,80
04	RUIM	0,70

Art. 5º Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída, pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$Fi = \frac{Ae \times At}{A_{tc}}$$

A_{tc}

Onde:

Fi = Fração Ideal.

Ae = Área Edificada da Unidade; **(BCI)**

At = Área do Terreno; **(BCI)**

A_{tc} = Área Total Construída no Lote **(BCI)**



Art. 6º As taxas de coleta de lixo e limpeza pública serão calculadas da seguinte forma:

I – Coleta de Lixo:

Valor m²: 0,14 (centavos) por m² construído, conforme campo 03.03 e 07.03 do BCI.

II – Limpeza Pública:

Valor m²: 0,75 (centavos) por m² da (s) testada (s) principal do imóvel, conforme campo 07.04 do BCI.

Art. 7º Constituem instrumento para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - os elementos contidos no cadastro fiscais imobiliários da Prefeitura e/ou apurados em campo que possibilitem a caracterização do imóvel.

II - as informações do órgão técnico ligado à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções, em função dos respectivos tipos.

III - fatores de correção de acordo com a situação, da pedologia e topografia dos terrenos e fatores de correção de acordo com a categoria da construção, estado de conservação.

Art. 8º As disposições finais desta Planta Genérica, são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizadas e de expansão urbana.

E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br



Art. 9º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, aos 17 dias do mês de janeiro de 2018.

RONALDO FLOREANO DOS SANTOS
Prefeito Municipal