



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

LEI N° 2.996, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2013.

Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009 e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais,

Faço Saber, que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu, em cumprimento ao que dispõe o artigo 69, incisos II e V da Lei Orgânica Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Altera o parágrafo único do art. 17, da Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009, que passam a ter a seguinte redação:

“Art. 17. ...

I – ...

II – ...

Parágrafo único. Na fixação do valor unitário padrão por unidade de medida, dos diferentes padrões tipológicos, serão considerados:

- a) os valores médios, segundo transações do mercado imobiliário local;
- b) os valores estabelecidos em contratos de construção no Município;
- c) os custos unitários básicos da construção civil, informados por órgãos competentes do setor.”

Art. 2.º Altera o art. 20 da Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 20. O valor venal total do imóvel edificado será constituído pela soma do valor do terreno ou fração ideal deste, com o valor das edificações nele existentes, devidamente corrigido pelo fator de comercialização e estado de conservação, indicados respectivamente nos Anexos I, III e VI desta Lei.

Parágrafo único. O fator de comercialização de que trata este artigo aplicar-se-á às edificações localizadas em áreas cuja valorização seja inferior ao restante da malha urbana, bem como em sítios ou aglomerações de interesse social, conforme demonstrado nos Anexos I e III desta Lei.”

Art. 3.º Inclui o art. 34-A na Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009, com a seguinte redação:

“Art. 34-A. A repartição competente do Município poderá efetivar a inscrição cadastral e o lançamento fiscal “ex-ofício” de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.”



MUNICÍPIO DE CARLOS BARBOSA ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Art. 4.º Inclui o art. 34-B na Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009, com a seguinte redação:

“Art. 34-B. Fica assegurado ao contribuinte, do recebimento do carnê do IPTU até o vencimento da cota única, o direito à ampla defesa e ao contraditório referente aos valores lançados, podendo, a seu critério, protocolar manifestação junto ao Poder Público Municipal, requerendo revisão do lançamento, fundamentando suas razões.”

Art. 5.º Altera o Anexo I, constante nos inciso I do art. 45 da Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009, que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 6.º Altera art. 46, da Lei Municipal n.º 2310, de 16 de dezembro de 2009, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 46. Fica autorizado o Poder Executivo a, anualmente, corrigir monetariamente, por decreto, o valor venal e as respectivas plantas de valores genéricos:

I – das edificações, até o limite do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), verificado no período de janeiro a dezembro imediatamente anterior.

II – dos terrenos, até o limite do IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado), verificado no período de janeiro a dezembro imediatamente anterior.”

Art. 7º Revoga o parágrafo único do art. 21 da Lei Municipal n.º 2.310, de 16 de dezembro de 2009.

“Art. 21. ...

Parágrafo único – Revogado”

Art. 8.º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Carlos Barbosa, 12 de dezembro de 2013, 54º de Emancipação.

Fernando Xavier da Silva,
Prefeito do Município de Carlos Barbosa, RS.

Registre-se e publique-se,
em 12 de dezembro de 2013.

Wiliam Irani Giacomelli,
Secretário Municipal da Administração.



anexo a
Lu
2.996/13

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I

FÓRMULAS DE CÁLCULO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

ANEXO I

**TABELA DE FÓRMULAS DE CÁLCULO
VALOR VENAL DOS IMÓVEIS**

a) $V = VT + VE$

Onde:

V = valor venal total

VT = valor do terreno

VE = valor das edificações

b) $VT = S \times q \times fp \times fpe \times ft \times fs \times fg \times fn$

Onde:

S = área do terreno

q = valor unitário do m² por face de quadra (PVGT)

fp = fator de profundidade

fpe = fator de pedologia

ft = fator de topografia

fs = fator de situação

fg = fator de gleba

fn = fator nível da rua

c) $VE = \Sigma (An \times pn \times dn \times fc)$

Onde:

An = área construída de cada padrão construtivo

pn = valor unitário de cada padrão construído (PVGE)

dn = fator de depreciação por conservação

fc = fator de comercialização

FATORES DE HOMOGEINIZAÇÃO PARA TERRENOS

d) profundidade (fp)

$pe = S/t$

Onde:

pe = profundidade equivalente

S = área de terreno

t = testada



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Se, $pe < 20$, use:

d.1) $fp = (pe/20)^{0,5}$

Se, $pe > ou = 20$ ou $pe = ou < 40$, então:

d.2) $fp = 1$

Se, $pe > 40$ ou $pe = ou < 110$, use:

d.3) $fp = (40/pe)^{0,5}$

Se, $pe > 110$, use:

d.4) $fp = 0,60$

e) Gleba (fg)

Se a área do terreno $< 7.200,00 \text{ m}^2$, então $fg = 1,00$

Se a área do terreno = ou $> 7.200,00 \text{ m}^2$, $fp=1$ e então $fg = 10 \times A^{-0,45} \times t^{0,20}$

f) Topografia (ft)

plano	1,00
active (>10%)	0,90
declive(>10%)	0,80
irregular (combinação dos demais)	0,60
declive acentuado (>30%)	0,50
active acentuado (>30%)	0,70
inclinação de testada (>10%)	0,90
inclinação de testada (>30%)	0,70

g) Pedologia (fpe)

firme (seco)	1,00
rochoso	0,80
alagável	0,70
inundável	0,70
combinação dos demais	0,70

h) Situação (fs)

normal	1,00
esquina ou mais de 1 frente	1,10
encravado / vila	0,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

i) Nível à rua (fn) (terreno $\approx 90^\circ$ do nível da rua, impedindo ou dificultando/encarecendo a edificação)

ao nível	1,00
abaixo ($\geq 1\text{m}$ e $\leq 3\text{m}$)	0,80
abaixo ($> 3\text{m}$)	0,60
acima ($\geq 1\text{m}$ e $\leq 3\text{m}$)	0,90
acima ($> 3\text{m}$)	0,70

FATORES PARA EDIFICAÇÕES

j) coeficientes de depreciação (d) (ver anexo VI)

l) Fator de comercialização (fc)

1) Perímetro urbano principal	1,00
2) Áreas urbanas localizadas fora do Perímetro urbano da sede	0,80