



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA

LEI Nº 971/94  
De 30 de dezembro de 1994

Regula o método de apuração dos Impostos Predial e Territorial Urbano, a forma de levantamento do valor venal dos imóveis, concede isenções e descontos do IPTU, modifica alíquotas e dá outras providências.

FERNANDO XAVIER DA SILVA, Prefeito Municipal de Carlos Barbosa, Estado do Rio Grande do Sul.

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

### CAPÍTULO I - DO IPTU

**Artigo 1º** - A apuração do valor venal, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados, de conformidade com as Normas Brasileiras NB-502/89 (Avaliação de imóveis urbanos) e NB899/84 (Avaliação de glebas passíveis de urbanização).

**Parágrafo Único** - Fazem parte integrante desta Lei as Tabelas I a VIII, a listagem do custo unitário básico por metro quadrado(m<sup>2</sup>) dos tipos e padrões de construção e a relação do preço por metro quadrado(m<sup>2</sup>) de terreno por face de quadra, em anexo.

**Artigo 2º** - O valor venal do imóvel não construído (terreno), resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário do metro quadrado de terreno, constante da Listagem dos Valores editada pelo Executivo, resultante dos trabalhos de pesquisa e avaliação conforme as Normas Brasileiras NB 502/89 e NB899/84 e pelos fatores de correção das Tabelas I, II, III, IV, V e VI aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares do imóvel.

**Parágrafo Primeiro** - Para efeito deste Artigo, deverá ser considerada a Situação Paradigma do Setor, que contém a indicação da infra-estrutura existente na maior parte do mesmo.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA

**Parágrafo Segundo** - Para efeito deste Artigo, deverão ser consideradas as dimensões do lote padrão (testada e profundidade) determinadas para os Setores do Município, de acordo com as Normas Brasileiras citadas.

**Artigo 3º** - O valor unitário do metro quadrado de terreno, referido no artigo anterior é:

- a) O do trecho do logradouro da situação do imóvel;
- b) O do trecho do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terrenos de duas ou mais frentes;
- c) O do trecho do logradouro relativo à frente indicada no título da propriedade ou, na falta deste, o do logradouro de maior valor, no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no inciso precedente;
- d) O do trecho do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno de vila, ou do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;
- e) O do trecho do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado e, na ausência desta, o do logradouro mais próximo.

**Artigo 4º** - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela I, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou, no caso de duas ou mais frentes, pela soma das testadas.

- a) A testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;
- b) A testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, àquela a que corresponder o maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído;

**Artigo 5º** - Nas avaliações de terrenos de esquina e aqueles com uma frente e com mais de uma frente, serão utilizados os fatores da Tabela VI.

**Artigo 6º** - No cálculo do valor de terrenos encravados e de vila, serão aplicados, também, o fator desvalorizador constantes da Tabela VI.

**Parágrafo Único** - Considera-se vila, o aglomerado de residências com uma única via de acesso à via pública.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA

**Artigo 7º** - Para efeito do disposto nesta Lei considera-se:

- a) Terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a  $135^\circ$  e superiores a  $45^\circ$ ;
- b) Terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;
- c) Terreno de vila, aquele que possui como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

**Artigo 8º** - No cálculo do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á como parâmetro para cálculo a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participa na propriedade condominial.

**Artigo 9º** - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno, obtida na forma dos artigos anteriores, com o valor da construção.

**Parágrafo Único** - O valor da construção resulta do produto da área construída bruta pelo valor unitário do metro quadrado do tipo e padrão de construção (conforme tabela VII com os valores obtidos através de pesquisa conforme NB 502/89) e pelo fator de obsolescência adequado, contido na Tabela VIII.

**Artigo 10º** - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície das sacadas de cada pavimento, cobertas ou descobertas.

**Parágrafo Primeiro**- No caso de piscina, a área construída será obtida através de medição dos contornos internos de suas paredes.

**Parágrafo Segundo**- As edificações que foram construídas de maneira irregular, poderão ter as suas áreas determinadas a partir da cartografia digital existente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA**

**Artigo 11º** - No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente.

**Artigo 12º** - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações existentes no Município num dos tipos da Tabela VII, em função de sua área predominante e, num dos padrões de construção, em virtude da conformação das características da construção com maior número de características descritas na aludida tabela.

**Artigo 13º** - Para aplicação do fator de obsolescência, de que trata a Tabela VIII, considera-se a idade dos prédios ou da área construída predominante.

**Parágrafo Primeiro** - A vida útil, para efeito deste artigo, será :

- a) edificações de alvenaria ou concreto: cinquenta anos;
- b) edificações de madeira ou mista: trinta e cinco anos.

**Parágrafo Segundo** - A idade das edificações será:

- a) a real, se a propriedade não sofreu reforma parcial;
- b) a aparente, se a propriedade sofreu reforma substancial.

**Artigo 14º** - As disposições desta Lei Municipal são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana que venham a ser criadas.

**Artigo 15º** - As glebas urbanas serão avaliadas em conformidade com a NB 899/84 (Norma Brasileira de Avaliação de Glebas Urbanizáveis).

**Parágrafo Único**- Para efeito deste artigo, são consideradas glebas áreas de terra, localizadas na área urbana ou de expansão urbana, com mais de 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados).

**Artigo 16º** - O Executivo editará a Listagem de Valores para terrenos, glebas e edificações, definidos de acordo com os critérios estabelecidos nos artigos anteriores desta Lei e dará publicidade da mesma.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA

**Parágrafo Único** - Para o ano de 1995 e enquanto não for realizada uma nova pesquisa de valores de acordo com o disposto nesta Lei, o Poder Executivo utilizará para efeitos de cálculo do IPTU as listagens referidas no parágrafo único do artigo 1º.

**Artigo 17º** - Ficam isentos do pagamento do IPTU, os titulares dos imóveis cadastrados que preencham as seguintes condições por ocasião do vencimento para pagamento à vista:

- I- Idade mínima de 55 anos do titular do imóvel.
- II- Renda mensal total do casal ou do viúvo de até 4 salários mínimos.
- III- Possuam no máximo dois(2) terrenos, cuja soma dos mesmos seja de até 700 metros quadrados (m2) e que tenham uma única edificação utilizada exclusivamente para uso domiciliar.

**Artigo 18º** - Ficam, também isentos do pagamento do IPTU, os titulares dos imóveis cadastrados, independente de idade, que preencham as seguintes condições por ocasião do vencimento para pagamento à vista:

I - Sejam casados legalmente ou constituam uma entidade familiar reconhecida pelos mesmos critérios do Instituto Nacional de Seguridade Social e pela Constituição Federal.

II - Possuam no máximo 1 (um) terreno, com área de até 400 metros quadrados (m2).

III - Renda mensal total do casal de até 2 (dois) salários mínimos, quando não possuírem filhos, acrescido de mais meio salário mínimo para cada filho, até o limite máximo de renda mensal de 3 (três) salários como referência para a isenção.

**Parágrafo Primeiro:** Para o benefício do desconto proporcional ao número de filhos, o casal deverá ter comprovante legal de paternidade ou adoção.

**Parágrafo Segundo:** As demais isenções previstas no Código Tributário Municipal (Lei nº 717/90) permanecem em vigor.

**Artigo 19º** - Igualmente, ficam isentos do pagamento do IPTU, os contribuintes portadores ou que possuam dependentes portadores das seguintes deficiências físicas ou mentais: Alienação mental, cegueira total, hanseníase, doença de Parkinson, paralisia irreversível e incapacitante, nefropatia grave, síndrome da imunodeficiência adquirida (AIDS), espondiloartrose anquilosante e estados avançados do mal de Paget (osteíte deformante).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA

**Parágrafo primeiro-** Para o benefício deste artigo, o contribuinte deverá ter uma renda familiar máxima mensal de nove salários mínimos no caso de um deficiente. A partir do segundo deficiente a renda familiar será acrescida de mais seis salários mínimos para cada deficiente.

**Parágrafo segundo-** A habilitação para o recebimento do benefício deste artigo, fica condicionada à apresentação de laudo médico.

**Artigo 20º -** Os contribuintes do IPTU receberão descontos sobre o total de seu imposto devido nas seguintes condições:

- I - Dez por cento (10%) incidente sobre o valor do primeiro ano de pagamento dentro dos prazos limites;
- II - Quinze por cento (15%) incidente sobre o valor do segundo ano de pagamento consecutivo dentro dos prazos limites;
- III - Vinte por cento (20%) incidente sobre o valor do terceiro ano de pagamento consecutivo dentro dos prazos limites;

**Parágrafo Primeiro-** Excepcionalmente, no exercício de 1995 o IPTU devido terá um desconto de 20% (vinte por cento) para os contribuintes que efetuarem o pagamento em parcela única dentro do prazo limite.

**Parágrafo Segundo-** O desconto será incidente sobre o total da parcela, quando em quota única, ou sobre cada parcela, quando o pagamento for parcelado sendo que, no caso de inadimplência em parte das parcelas o desconto não será incidente sobre as mesmas.

**Parágrafo Terceiro-** A inadimplência ocorrida mesmo em apenas parte do imposto devido remete o contribuinte, para fins de pagamento no exercício fiscal seguinte, à condição prevista no inciso I deste artigo.

**Artigo 21º -** Excepcionalmente para o exercício de 1995, a data de referência para cobrança em quota única será de 31 de maio, e o do último dia dos três (3) meses seguintes para o parcelamento.

**Artigo 22º -** Para o benefício das isenções previstas nos artigos anteriores, os contribuintes deverão habilitar-se até a data do pagamento em cota única, sob pena do não recebimento deste no mesmo ano e referente aos débitos do mesmo ano fiscal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA**

**Artigo 23º**- A Alíquota prevista no parágrafo primeiro, do artigo 6º, do Código Tributário Municipal, é alterada de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) para 0,1% (zero vírgula um por cento) e a alíquota prevista no parágrafo segundo do mesmo artigo é alterada de 1,5% (um vírgula cinco) para 0,3% (zero vírgula três por cento).

**CAPÍTULO II - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 24º** - Os demais atos necessários ao cumprimento da execução da presente Lei, serão baixados pelo Executivo.

**Artigo 25º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, fazendo parte integrante do Código Tributário Municipal, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CARLOS BARBOSA, AOS 30 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 1994.**

**FERNANDO XAVIER DA SILVA**  
Prefeito Municipal

Registre-se e publique-se  
em 30 de dezembro de 1994.

**DARCI REALI**  
Sec. Mun. da Administração