

MENSAGEM Nº 1445 / 2022

Senhor Presidente,

Tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência para, nos termos da Lei Orgânica do Município, submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei Complementar anexo, que *"Institui a Planta Genérica de Valores do município de Porto Real, para fins de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, cria os artigos 37-A, 164-A e 164-B e altera os artigos 162, 164, 165 e 214 do Código Tributário Municipal"*.

Considerando que o Tribunal de Contas do estado do Rio de Janeiro decidiu pela comunicação ao Prefeito desta cidade para implementar no Município um Programa de Ação, elencando, entre outros achados, a ausência de Planta Genérica de Valores instituída por lei.

Considerando a difícil situação econômica que aflige o País, com reflexos, inclusive, no planejamento econômico-financeiro de todas as entidades federativas, é dever da Administração Pública, seja federal, estadual ou municipal, promover adequações na cobrança dos impostos, deixando-os compatíveis com a realidade.

Considerando que a implementação da Planta Genérica de Valores – PGV promoverá medidas de justiça fiscal, com a adequação dos valores venais para cálculo do IPTU e do ITBI.

Diante do exposto e com fundamento nos princípios da conveniência, oportunidade e razoabilidade, apresento o presente projeto para a devida apreciação dessa Casa e solicitamos o apoio de seus pares para aprovação do mesmo.



ALEXANDRE AUGUSTUS SERFIOTIS

Prefeito Municipal

Ao Sr.
CARLOS ANTÔNIO DE LIMA
Presidente da Câmara de Vereadores do Município de Porto Real e demais pares



Projeto de Lei 133, de 06 de Dezembro de 2022

Institui a Planta Genérica de Valores do município de Porto Real, para fins de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, cria os artigos 37-A, 164-A e 164-B e altera os artigos 162, 164, 165 e 214 do Código Tributário Municipal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PORTO REAL, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições constitucionais, torna público que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei.

Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º – Fica instituída a Planta Genérica de Valores (PGV) do município de Porto Real, que será utilizada para apuração do valor venal imobiliário e da base de cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º – A Planta Genérica de Valores do município é dividida por regiões que fixam os respectivos valores unitários do metro quadrado, nos termos do art. 154 e seguintes da Lei nº 189 de 29 de dezembro de 2003 – Código Tributário do Município de Porto Real (CTM), e suas alterações posteriores.

§1º – Os valores unitários do metro quadrado fixados por região na Planta Genérica de Valores do Município estão devidamente detalhados nos mapas e tabelas do Anexo I desta Lei, que atribui valores:

I - a lotes, a quadras, à face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação, relativamente às construções.

§2º – A Planta Genérica de Valores contém, ainda, os fatores específicos de correção que impliquem depreciação ou valorização do imóvel.

Art. 3º – Na determinação do valor venal, não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;



III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses abaixo:

- a) construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- b) construção em andamento ou paralisada;
- c) construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita.

Art. 4º – Fica criado o artigo 37-A na Lei nº 189 de 29 de dezembro de 2003 (CTM), com a redação a seguir.

Art. 37-A. Para fins de lançamento, a Administração Municipal poderá utilizar processos de mapeamentos, cartografias e demais informações por processos eletrônicos de geoprocessamento, georreferenciamento, aerofotogrametria, sensoriamento remoto ou outro método disponível apropriado, cruzando-se esses dados com os existentes nos bancos de dados da Administração Municipal para fins de atualização cadastral, cálculos de tributos, estatísticas, planejamento de políticas públicas e gerenciamento pertinentes.

***Parágrafo único.** Periodicamente poderá a Administração Municipal realizar novos levantamentos geodésicos de precisão, de áreas do município, executados por intermédio de órgãos públicos ou de particulares, com o fim de atualizar o cadastramento e recadastramento imobiliário e mobiliário e inserção de informações inerentes a obras e serviços projetados e executados por intermédio do Poder Público ou de particulares, em todo o território do Município.*

Art. 5º – Fica alterado o parágrafo único do artigo 164 do Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003, que passa a ter a redação a seguir.

***Parágrafo único.** Para fins de lançamento do imposto, a Administração Municipal manterá permanentemente atualizados os valores venais dos imóveis, utilizando-se, entre outras, as seguintes fontes, em conjunto ou separadamente:*

I - declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;

II - permuta de informações com a União, Estados e outros Municípios da mesma região geoeconômica;

III - demais estudos, pesquisas e investigações e dados do mercado imobiliário local;

IV - índices de atualização monetária, fornecida pelo Governo Federal;

V - planta com demonstrativo de situação, área e padrão construtivo, fornecidos por empresa de georreferenciamento e similares contratados pelo Município, com mapas e levantamentos multidirecionais e demais elementos, assinados por profissionais técnicos responsáveis, nos termos da legislação vigente.

Art. 6º – Fica criado o inciso VII no artigo 214 da Lei nº 189 de 29 de dezembro de 2003 (CTM), com a redação a seguir.

VII - utilizar processos de mapeamentos, cartografias e demais informações por processos eletrônicos de geoprocessamento, georreferenciamento, aerofotogrametria, sensoriamento remoto ou outro método



disponível apropriado, cruzando-se esses dados com os existentes nos bancos de dados da Administração Municipal.

Capítulo II

DA METODOLOGIA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS

Art. 7º – Fica criado o parágrafo único do artigo 162 do Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003 com a seguinte redação:

Parágrafo único. O valor venal dos imóveis será calculado através da soma do valor venal predial e valor venal territorial, conforme a fórmula abaixo:

$$VVI = VVt + VVp$$

Onde:

VVI = Valor Venal do imóvel

VVt = valor venal territorial

VVp = valor venal predial

Art. 8º – Ficam criados os artigos 164-A e 164-B no Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003, com a redação a seguir.

Art. 164-A. O valor venal territorial (VVt) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVt = At \times Vm^2t \times Fi \times Fg \times Fs \times Ft \times Fpe$$

Onde:

At (área do terreno) - o cálculo se dá pela poligonal desenhada a partir do perímetro externo das feições divisoras dos imóveis ou conforme memorial descritivo do responsável técnico e projeto aprovado.

Vm²t (valor do metro quadrado do terreno) - definido por região de valores de acordo com a Tabela 8 e Mapas.

Fi (fração ideal do terreno) - definido conforme o terreno tenha ou não sido fracionado.

Fg (Fator de gleba) - será calculado a partir do tamanho do terreno, definido conforme Tabela 4 do Anexo I.

Fs (Fator de situação) - definido a partir do posicionamento do lote na quadra conforme definido na Tabela 5 do Anexo I.

Ft (Fator de topografia) - definido a partir da inclinação observada da superfície do terreno, observada a Tabela 6 do Anexo I.

Fpe (Fator de pedologia) - definido de acordo com as características físico-químicas do solo e a susceptibilidade à inundação do respectivo terreno, conforme previsto na Tabela 7 do Anexo I.

Art. 164-B. O valor venal predial (VVp) será calculado pela multiplicação dos seguintes fatores:

$$VVp = Ac \times Vm^2e$$

Onde:



Ac (Área construída do imóvel) - calculada por geoprocessamento, utilizando vetorização sobre imagens aéreas, a partir da área coberta subtraída das áreas dos beirais e multiplicando-se o comprimento das faces do imóvel que possuem beirais por 0,8m; em campo, pela face externa das paredes ou pilares do imóvel, ou conforme planta, projeto aprovado e habite-se.

Vm²e (Valor do metro quadrado da edificação) - Conforme Custo Unitário Básico - CUB e classificação por tipo, uso e padrão construtivo conforme Tabelas 1, 2 e 3 do Anexo I desta Lei.

Capítulo III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 9º – O valor do imposto, apurado nos termos desta lei e do Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003, será cobrado gradualmente, até atingir 100%, na forma deste artigo:

- I – 20% em 2023;
- II – 30% em 2024;
- III – 45% em 2025;
- IV – 60% em 2026;
- V – 75% em 2027;
- VI – 85% em 2028;
- VII – 100% em 2029 e exercícios seguintes.

Art. 10 – Fica alterado o artigo 165 do Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003, que passa a vigorar com a seguinte redação.

Art. 165. O recolhimento do imposto será anual e poderá ser feito em cota única ou em parcelas de, no mínimo, 50 (cinquenta) reais, nos prazos e condições a serem definidos por decreto.

§1º. No caso do pagamento antecipado em cota única, o Poder Público Municipal poderá oferecer desconto de até 20% (vinte por cento).

§2º. O não pagamento no prazo de vencimento sujeita o contribuinte a multa de 2% e juros de 1% ao mês sobre o valor do imposto.

Art. 11 – Os valores da Planta Genérica de Valores serão corrigidos anualmente, pelo índice oficial e na forma definida no Código Tributário Municipal – Lei nº 189/2003.

Parágrafo único. O Poder Executivo municipal deverá proceder, a cada 08 (oito) anos, ou em menor tempo, caso haja alguma intervenção urbana que justifique, à revisão e atualização da avaliação dos imóveis e das regiões, através da Planta Genérica de Valores, para fins de correção e ajuste do valor venal, nos termos desta lei e do Código Tributário Municipal, sem prejuízo do previsto no *caput*.



Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as Leis nº 173 de 30 de dezembro de 2002, 601 de 27 de novembro de 2017 e 609 de 11 de dezembro de 2017, assim como demais disposições em contrário.



ALEXANDRE AUGUSTUS SERFIOTIS

Prefeito Municipal



ANEXO I

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS
DA FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS URBANOS

O valor venal predial dos imóveis será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 1 – Tipos

Tipos
Casa
Apartamento
Galpão / Barracão
Sala, Escritório, Loja
Telheiro

Tabela 2 – Usos

Usos
Residencial
Comercial ou Prestação de Serviço
Misto (Residencial + Comercial ou Prestação de Serviço)
Industrial

Tabela 3 – Padrões

Tipo: Casa. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Residência Padrão Alto (R1-A) Residência composta de quatro ou mais dormitórios, sendo pelo menos duas suítes, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço, varanda. Projeto arquitetônico exclusivo, com garagem para dois ou mais veículos, área livre, piscina, área de lazer, fachadas pintadas com detalhes ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.), esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e fechamentos diferenciados.	2.679,19
Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio [(R1-A + R1-N)/2] Residência composta de três ou mais dormitórios, sendo pelo menos uma suíte, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço e varanda. Projeto arquitetônico diferenciado, garagem para dois ou mais veículos, área livre, área de lazer, fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar, esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão, muros e	2.408,72



	fechamentos diferenciados.	
Médio	Residência Padrão Normal (R1-N) Residência composta de dois ou mais dormitórios, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço, varanda, vaga para carro. Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; projeto arquitetônico padrão ou diferenciado; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira de boa qualidade.	2.138,25
Popular/ Regular	Residência Padrão Baixo (R1-B) Residência composta de dois ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas; distribuição interna básica, com ou sem projeto padrão; paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas.	1.798,62
Baixo/ Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico; com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	1.262,04

Tipo: Apartamento. Uso: Residencial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/ Luxo	R8 - Padrão Alto (R8 - A) Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas, copa, banheiros, salão de jogos, área de lazer completa, guarita, cômodo de lixo, depósito, sistema de segurança; hall amplo, circulações; com elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres com tratamento paisagístico diferenciado. Dois apartamentos por andar; quatro ou mais dormitórios, sendo pelo menos duas suítes, banheiro social, sala de estar, sala de jantar, sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa, varanda. Projeto arquitetônico exclusivo; com materiais nobres e acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.	2.188,23
Fino/Boa	Baseado na média entre os padrões alto e médio (R8-A + R8-N)/2 Edificação com infraestrutura de portaria, área de lazer, garagem, escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito, salão de festas, copa, banheiros. Quatro ou mais apartamentos por andar, com três ou mais dormitórios, sendo pelo menos uma suíte, sala estar, sala de jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda. Projeto arquitetônico diferenciado; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	2.001,78



Médio	R8 - Padrão Normal (R8 - N) Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, salão de festas e lazer; escada, elevadores, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Quatro ou mais apartamentos por andar, com dois ou mais dormitórios, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.	1.815,32
Popular/ Regular	Baseado na média entre os padrões médio e baixo (R8-N + R8-B)/2 Edificação com ou sem infraestrutura de portaria; escada, elevadores ou não, vagas de garagem; hall de entrada, área livre ou de lazer, circulação, quatro ou mais apartamentos por andar, com dois ou mais dormitórios, sala, banheiro social, cozinha e área de serviço. Projeto arquitetônico padrão, distribuição interna básica; acabamentos padronizados; esquadrias metálicas ou de madeira simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	1.731,12
Baixo/ Precário	R8 - Padrão Baixo (R8 - B) Edificação com até quatro pavimentos; sem elevador; com ou sem portaria; com ou sem vagas para veículos; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco. Apartamentos com dormitório(s), sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Projeto arquitetônico simples, com distribuição interna básica; acabamentos simples; esquadrias de padrão simples.	1.646,91

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial ou Prestação de serviço.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Alto Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação; vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária; elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar. Projeto arquitetônico exclusivo; áreas livres com tratamento paisagístico; com ou sem sistema de segurança sofisticado; fachadas pintadas ou com aplicação de revestimentos especiais (pedra, cerâmica especial, vidro temperado, textura, etc.); esquadrias de madeira ou metálicas de alto padrão; muros e fechamentos diferenciados.	2.262,09
Fino/Boa	Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio [(CAL8-A + CAL8-N)/2] Edificação com infraestrutura de portaria, hall de entrada, halls de circulação, vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, instalação sanitária, elevadores, escada, andares corridos, sanitário privativo por andar. Projeto arquitetônico diferenciado; áreas livres com tratamento paisagístico, fachadas pintadas ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de madeira ou metálicas de boa qualidade; muros e fechamentos diferenciados.	2.191,32
Médio	Comercial Andar Livre (CAL- 8) Normal Edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas; com ou sem infraestrutura de portaria, hall de entrada; vagas de garagem, cômodo de lixo, depósito, mais de uma instalação sanitária, elevadores, escada, andares	2.120,55



	<p>corridos.</p> <p>Projeto arquitetônico padrão; paredes de alvenaria revestidas interna e externamente ou tijolo aparente com bom acabamento; fachadas com pintura ou com aplicação de pedras, pastilhas, texturas ou similar; esquadrias de alumínio ou madeira, de boa qualidade.</p>	
Popular/ Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio (CAL8-N – 15%)</p> <p>Construídas sem preocupação com projeto arquitetônico ou projeto padrão; edificações térreas ou assobradadas, isoladas ou geminadas, distribuição interna básica; com um ou dois pavimentos; cobertura simples para um veículo, paredes de alvenaria de tijolos ou de blocos de concreto revestidas interna e externamente; esquadrias simples de madeira ou metálica e de baixa qualidade; fachadas normalmente pintadas; cobertura: laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples, ou telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmicas, de baixo ou médio padrão.</p>	1.802,47

Tipo: Sala, Escritório, Loja. Uso: Comercial, prestação de serviço ou misto.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Alto/Luxo	<p>Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Alto</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, salão de festas ou convenções, guarita e sistema de segurança; hall e circulações amplos; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico diferenciado, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico exclusivo; acabamentos especiais; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais como concreto aparente, textura, granito, vidro temperado ou similar.</p>	1.964,85
Fino/Boa	<p>Cálculo baseado na média entre o padrão Alto e Médio [(CSL8-A + CSL8-N)/2]</p> <p>Edificação com infraestrutura de portaria, com ou sem sistema de segurança; elevadores; uma ou mais vagas de garagem por unidade; áreas externas livres (não edificadas) com tratamento paisagístico, cômodo de lixo, depósito; sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado; esquadrias metálicas ou de madeira de alto padrão; fachadas com tratamentos especiais com concreto aparente, textura, granito ou similar.</p>	1.891,07
Médio	<p>Comercial Salas e Lojas (CSL - 8) Normal</p> <p>Edificação com ou sem infraestrutura de portaria, com ou sem elevadores; com vagas de garagem; cômodo de lixo, depósito, sanitário privativo por unidade ou por andar.</p> <p>Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; acabamentos padronizados e de boa qualidade; esquadrias metálicas ou de madeira de bom padrão; fachadas com pintura sobre textura, aplicação de pastilhas, cerâmica ou similar.</p>	1.817,29
Popular/ Regular	<p>Cálculo baseado na diminuição de 15% do valor do padrão Médio (CSL8-N – 15%)</p> <p>Edificação com ou sem portaria; com hall de entrada e corredores de dimensões reduzidas; sem elevador; com ou sem vagas para estacionamento de veículos.</p>	1.544,69



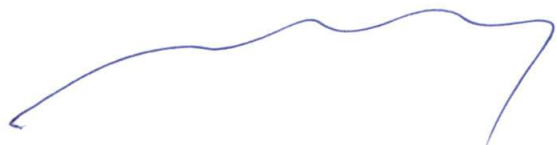
	Projeto arquitetônico simples com distribuição interna básica; com acabamentos simples, esquadrias de padrão simples; fachadas pintadas sobre emboço ou reboco.	
Baixo/ Precário	Projeto de Interesse Social (PIS) Edificação construída sem preocupação com projeto arquitetônico ou utilização de mão-de-obra qualificada; em etapas, com cômodos sem função definida; com um ou mais pavimentos; com utilização de materiais reaproveitados ou de qualidade inferior; fachadas sem revestimentos ou com acabamentos simples; esquadrias simples de madeira ou metálica; telhas de fibrocimento, zinco ou cerâmica.	1.262,04

Tipo: Galpão. Uso: Comercial, prestação de serviço e Industrial.

Padrões	Descrição	R\$ / m2
Único	Galpão Industrial (GI) Edificação composta de um galpão, com ou sem área administrativa, banheiros, vestiário, depósito. Projeto arquitetônico diferenciado ou padrão; com um ou mais pavimentos, podendo ter divisões internas e dependências; projetados para vãos de proporções médias e grandes, com estrutura metálica ou de concreto; fechamentos laterais com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto; com ou sem acabamento externo; coberturas de telhas cerâmicas, metálicas ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas;	1.017,55

Telheiro - Construção constituída apenas de cobertura e seus apoios. Podem utilizar como apoio, muro ou parede de outra edificação em apenas uma das faces. Destinada à proteção de materiais, veículos, máquinas ou similares.

Padrão	Descrição	R\$ / m2
Único	Cálculo baseado na diminuição de 70% do valor do Projeto de Interesse Social (PIS), Residencial Padrão Baixo (PIS -70%) Cobertura de telhas de barro, metálicas ou fibrocimento apoiadas em estrutura de madeira, metálica ou de concreto pré-moldado.	378,61



O valor venal territorial será calculado nos termos da Lei, utilizando das informações abaixo indicadas:

Tabela 4 – Fator de Gleba

Fator Gleba		
Mínimo	Máximo	Fator
0	1.000,00	1,000
1.000,01	5.000,00	0,900
5.000,01	10.000,00	0,850
10.000,01	25.000,00	0,800
25.000,01	50.000,00	0,750
50.000,01	100.000,00	0,700
100.000,01	150.000,00	0,650
150.000,01	200.000,00	0,600
200.000,01	250.000,00	0,550
250.000,01	300.000,00	0,500
300.000,01	400.000,00	0,450
400.000,01	500.000,00	0,400
500.000,01	700.000,00	0,350
700.000,01		0,300

Tabela 5 – Fator de Situação

Fator de Situação	Coeficiente
Meio da quadra	1,0
Esquina	1,1
Encravado	0,8

Tabela 6 – Fator de Topografia

Fator de Topografia	Coeficiente
Plano	1,0
Aclive	0,9
Declive	0,8
Irregular	0,7

Tabela 7 – Fator de Pedologia

Tipo	Coeficiente
Solo compactado	1,0
Rochoso	0,8
Inundável	0,6



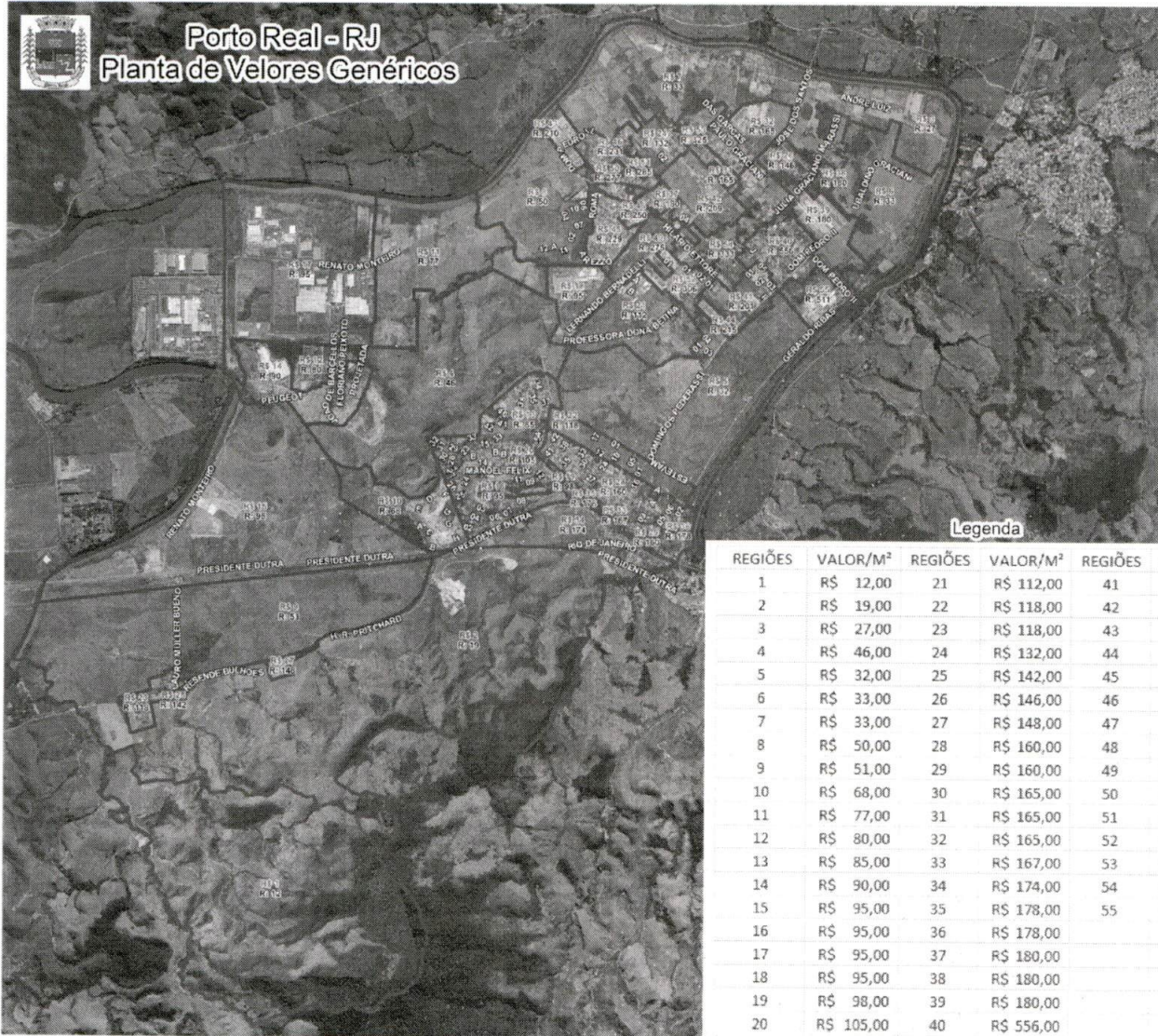
Tabela 8 – Valor do m² (metro quadrado) de terreno por Região (em R\$)

REGIÃO	VALOR/M ²	REGIÃO	VALOR/M ²
1	R\$ 12,00	29	R\$ 160,00
2	R\$ 19,00	30	R\$ 165,00
3	R\$ 27,00	31	R\$ 165,00
4	R\$ 46,00	32	R\$ 165,00
5	R\$ 32,00	33	R\$ 167,00
6	R\$ 33,00	34	R\$ 174,00
7	R\$ 33,00	35	R\$ 178,00
8	R\$ 50,00	36	R\$ 178,00
9	R\$ 51,00	37	R\$ 180,00
10	R\$ 68,00	38	R\$ 180,00
11	R\$ 77,00	39	R\$ 180,00
12	R\$ 80,00	40	R\$ 556,00
13	R\$ 85,00	41	R\$ 201,00
14	R\$ 90,00	42	R\$ 209,00
15	R\$ 95,00	43	R\$ 210,00
16	R\$ 95,00	44	R\$ 215,00
17	R\$ 95,00	45	R\$ 229,00
18	R\$ 95,00	46	R\$ 231,00
19	R\$ 98,00	47	R\$ 231,00
20	R\$ 105,00	48	R\$ 250,00
21	R\$ 112,00	49	R\$ 275,00
22	R\$ 118,00	50	R\$ 277,00
23	R\$ 118,00	51	R\$ 285,00
24	R\$ 132,00	52	R\$ 306,00
25	R\$ 142,00	53	R\$ 325,00
26	R\$ 146,00	54	R\$ 333,00
27	R\$ 148,00	55	R\$ 511,00
28	R\$ 160,00		

MAPAS

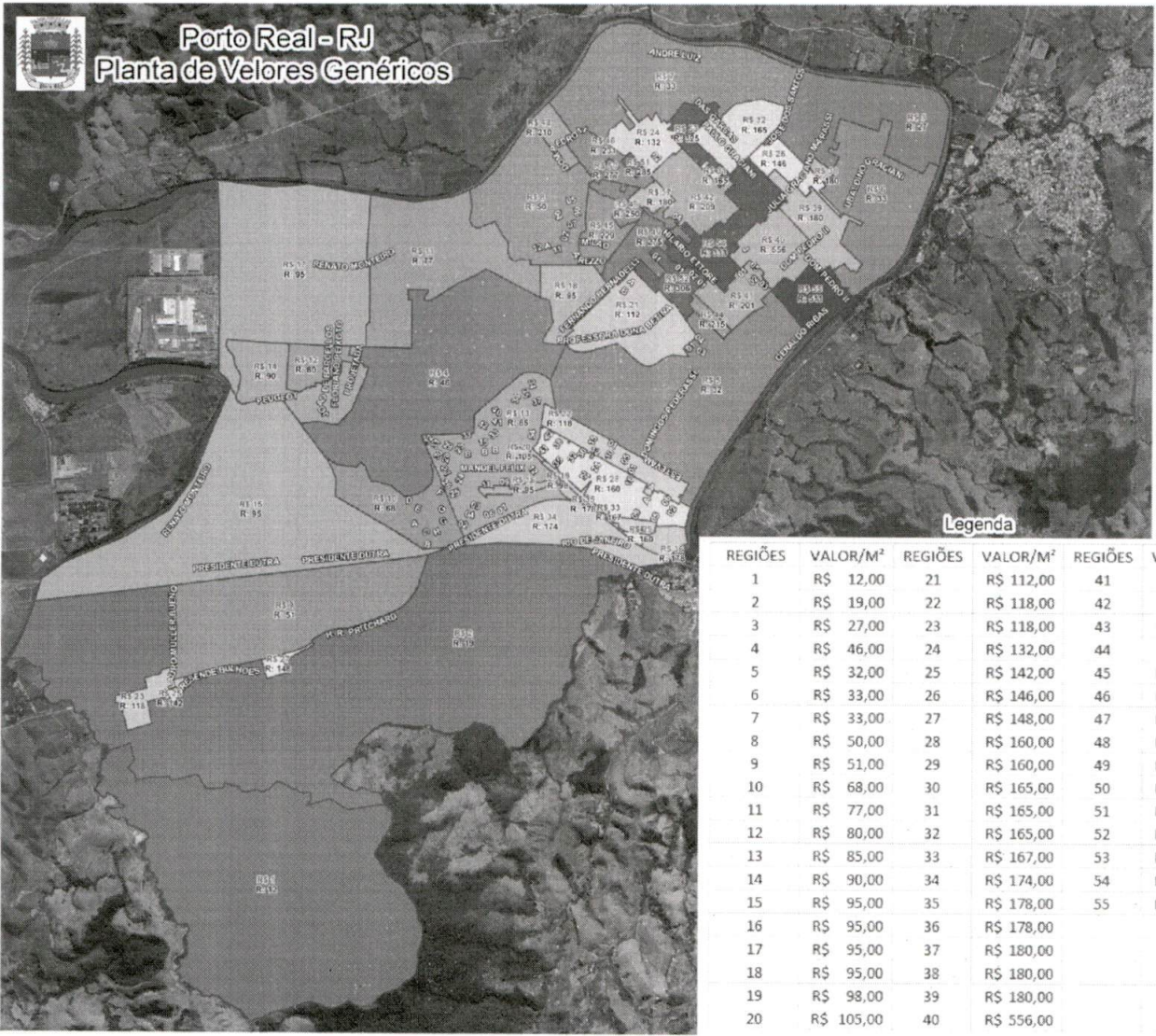
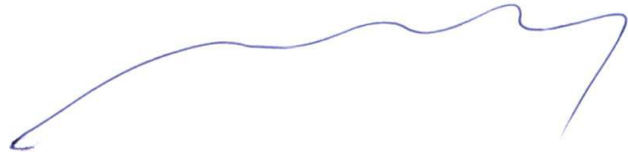
MAPA 1
Porto Real





MAPA 2
Porto Real




R E Q U E R I M E N T O

EMENTA: Institui a Planta Genérica de Valores do município de Porto Real, para fins de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, cria os artigos 37-A, 164-A e 164-B e altera os artigos 162, 164, 165 e 214 do Código Tributário Municipal

REQUEIRO nos termos regimentais, após ciência e aprovação do Plenário, que o Projeto de Lei nº133/22, de autoria do Executivo Municipal, que "Institui a Planta Genérica de Valores do município de Porto Real, para fins de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, cria os artigos 37-A, 164-A e 164-B e altera os artigos 162, 164, 165 e 214 do Código Tributário Municipal", **tramite nesta casa em regime de Urgência Especial, nos termos do artigo 153, I do Regimento Interno da Câmara Municipal de Porto Real-RJ, pois a matéria é de relevante interesse público, em** função da necessidade de atender a compromissos de ordenamento da Cidade.

Porto Real, 06 de dezembro de 2022.



ALEXANDRE AUGUSTUS SERFIOTIS

PREFEITO MUNICIPAL

