

LEI Nº 1538/97, de 30 de dezembro de 1997.

Consolida e institui normas, procedimentos e tabelas para apuração do valor venal do imóvel para fins de cálculo do IPTU.

O Povo do Município de Nova Lima, por seus representantes legais, aprovou e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono, promulgo e faço publicar a presente Lei:

Art. 1º Ficam criadas as tabelas constantes dos anexos para apuração do valor venal dos imóveis para efeito de tributação do IPTU.

Art.2º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei em vigor em 01 de janeiro de 1998.

Nova Lima, 30 de dezembro de 1997; 176º da Independência e 109º da República.


Vitor Pereira de Barros
PREFEITO MUNICIPAL

/fc.

ANEXO I FÓRMULAS:

Fórmulas gerais para cálculo dos valores venais dos imóveis para incidência das alíquotas do IPTU/TSU:

$VT = VB \times Ft.loc \times \frac{\text{Área terreno}}{(AT)} \times \frac{\text{Situação}}{(S)} \times \frac{\text{Pedologia}}{(P)} \times \frac{\text{Topografia}}{(T)}$					
Valor do terreno	Valor base de calculo	Área terreno (m2) item 65	Situação item 26	Pedologia item 28	Topografia item 29

$$*VB \times Ft.loc = \frac{\text{Coeficiente de cálculo} \times \text{Fator de localização}}{100}$$

$VE = Vm2 \text{ Edif.} \times \frac{\text{Área unidade}}{(AU)} \times \frac{\text{Pontuação}}{100} \times \frac{\text{SubTipo}}{(ST)} \times \frac{\text{Conserv.}}{(C)} \times \frac{\text{categoria}}{(CT)}$						
VE: Valor da edificação	Vm2: Consultar a tabela de parâmetros	AU: Área da unidade item 66	Pontuação soma dos pontos dos itens 36, 37, 38, 39, 40, 43 e 45	SubTipo Itens 41, 46 e 47	Conservação item 44	Categoria

Fórmulas para cálculo do IPTU:

- * Imposto Predial Residencial = (VT + VE) x Alíquota 0,5%
- * Imposto Predial Comercial / Serviço = (VT + VE) x Alíquota 1,0%
- * Imposto Territorial = (VT) x Alíquota 2,0%

$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área terreno} \times \text{Área Edificada}}{\text{Área total edificada}}$	$\text{Testada Ideal} = \frac{\text{Testada total} \times \text{Área unidade}}{\text{Área total edificada}}$
$FI = \frac{AT \times AU}{ATE}$	$TI = \frac{TE \times AU}{ATE}$

ANEXO II COEFICIENTES CORRETIVOS DO VALOR DO TERRENO:

A) Situação do Terreno (S)	Item nº	Coeficiente
Esquina / duas Frentes	26 - 07	1,10
Uma Frente	26 - 08	1,00
Encravado / Vila	26 - 09	0,80
B) Pedologia	Item nº	Coeficiente
Alagado	28 - 15	0,60
Inundável	28 - 16	0,70
Rochoso	28 - 17	0,80
Normal	28 - 18	1,00
Arenoso	28 - 19	0,90
Combinação dos demais	28 - 20	0,80
C) Topografia	Item nº	Coeficiente
Plano	29 - 21	1,00
Aclive pequeno (até 30°)	29 - 22	0,90
Aclive médio (entre 30° e 45°)	29 - 36	0,80
Aclive grande (acima de 45°)	29 - 37	0,70
Declive pequeno (até 30°)	29 - 23	0,80
Declive médio (entre 30° e 45°)	29 - 38	0,70
Declive grande (acima de 45°)	29 - 39	0,60
Irregular	29 - 24	0,80

ANEXO III PADRÃO DE ACABAMENTO

	casa /	Apart.	Telheiro	Galpão	Industria	Loja	especial
A) Revestimento externo	////	////	////	////	////	////	////
Sem Revestimento	0	0	0	0	0	0	0
Emboco / Reboco	5	5	0	9	8	20	16
Tinta Óleo/ Látex /Acrílica	19	16	0	15	11	23	18
Caiação	5	5	0	12	10	21	20
Madeira	21	19	0	19	12	26	22
Cerâmica	21	19	0	19	13	27	23
Especial	27	24	0	20	14	28	26
B) Piso	////	////	////	////	////	////	////
Terra Batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	3	3	10	14	12	20	10
Cerâmica / Mosaico	8	9	20	18	16	25	20
Marmorite	4	7	15	16	14	25	19
Taco / Tábuas	8	9	20	18	15	25	20
Material Plástico	18	18	27	19	16	26	20
Especial(Granito/mármore)	19	19	29	20	17	27	21
C) Forro	////	////	////	////	////	////	////
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	2	3	2	4	4	2	3
Estuque / Gesso	3	3	3	4	3	2	3
Laje	3	4	3	5	5	3	3
Chapas / PVC	3	4	3	5	3	3	3
D) Cobertura	////	////	////	////	////	////	////
Palha / Zinco / Cavaco	1	0	4	3	0	0	0
Fibro / Cimento	3	2	15	9	8	3	3
Laje	5	2	20	11	10	3	3
Telha / Estrutura Metálica	7	3	28	13	11	4	3
Especial	9	4	35	16	12	4	3
E) Instalação Sanitária	////	////	////	////	////	////	////
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa	2	2	1	1	1	1	1
Interna Simples	3	3	1	1	1	1	1
Interna Completa	4	4	2	2	2	2	2
Mais de uma Interna	5	5	2	2	2	2	2
F) Estrutura	////	////	////	////	////	////	////
Concreto	23	28	12	30	36	24	26
Alvenaria	10	15	8	20	30	20	22
Madeira	3	18	4	10	20	10	10
Metálica	25	30	12	33	42	26	28
G) Instalação Elétrica	////	////	////	////	////	////	////
Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Aparente	6	7	9	4	6	7	15
Embutida	12	14	19	3	8	10	17

ANEXO IV) TABELA DE SUB-TIPOS:

Caracterização	Posição	Situação Edificação	Fachada	Coefficiente
Casa Sobrado	Isolada	Frente	Alinhada	0,90
// //	Isolada	Frente	Recuada	1,00
// //	Isolada	Fundos	Qualquer	0,80
// //	Germinada	Frente	Alinhada	0,70
// //	Germinada	Frente	Recuada	0,80
// //	Germinada	Fundos	Qualquer	0,60
// //	Superposta	Frente	Alinhada	0,80
// //	Superposta	Frente	Recuada	0,90
// //	Superposta	Fundos	Qualquer	0,70
// //	Conjugada	Frente	Alinhada	0,80
// //	Conjugada	Frente	Recuada	0,90
// //	Conjugada	Fundos	Qualquer	0,70
Apartamento	Qualquer	Frente	Alinhado	1,00
// //	Qualquer	Frente	Recuado	1,00
Apartamento	Qualquer	Fundos	Qualquer	0,90
Loja, Telheiro, Galpão, Industria e Especial	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1,00

ANEXO V) TABELA DE COEFICIENTE CORRETIVO DO VALOR DA EDIFICAÇÃO:**Conservação da Edificação:**

Conservação da Edificação	Item nº	Coeficiente
Ótima	44 - 49	1,00
Bom	44 - 50	0,90
Regular	44 - 51	0,70
Mau	44 - 52	0,50

Categoria da Edificação:

Coeficiente de correção devido a categoria, conforme o padrão de acabamento da edificação e de acordo com as faixas estabelecidas pelo SINDUSCON.

Categoria da Edificação	Fator (Ct)
Luxo	1,10
Alto	1,00
Normal	0,90
Baixo	0,80