



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## LEI Nº 2029, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2007.

Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências.

O Povo do Município de Nova Lima, por seus representantes aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

### Fato Gerador

Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou e Territorial Urbana - IPTU, tem como acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo único. Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana:

I - a que for definida como tal na legislação urbanística municipal e que seja dotada dos melhoramentos e equipamentos mínimos exigidos nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25/10/1966, que instituiu o Código Tributário Nacional;

II - as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, a indústria, ao comércio ou ao serviço, mesmo que localizados fora das zonas definidas no inciso anterior, conforme disposto no §2º do artigo 32 da Lei Federal nº 5.172/66;

III - as glebas, chácaras e terrenos não loteados, aproveitados ou não em qualquer atividade agrícola, pecuária, agropecuária ou agro-industrial, localizadas no perímetro urbano.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício financeiro.

Art. 3º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis pelo descumprimento das obrigações acessórias.

### Sujeito Passivo

Art. 4º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 5º - É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas:



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

I - o adquirente, pelo débito do alienante;g

II - o espólio, pelo débito do *de cujus*, até a data da abertura da sucessão;

III. o sucessor a qualquer título e o meeiro pelo débito do espólio até a data da partilha ou adjudicação.

Parágrafo Único: Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública ou na hipótese do inciso III deste artigo, a responsabilidade terá por limite máximo, respectivamente, o preço da arrematação ou o montante do quinhão, legado ou meação.

#### Base de Cálculo

Art. 6º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo Único: Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 7º - Fica o Executivo autorizado a proceder, anualmente, e em conformidade com os critérios estabelecidos nesta Lei, à avaliação dos imóveis para fins de determinação do seu valor venal.

§1º - O valor venal do imóvel será determinado em função dos elementos a seguir indicados, tomados em conjunto ou separadamente:

I - preços correntes das transações no mercado imobiliário;

II - zoneamento urbano;

III - características do logradouro e da região onde se situar o imóvel;

IV - características do terreno como:

a - área;

b - topografia, forma e acessibilidade;

V - características da construção como:

a - área;

b - qualidade, tipo e ocupação;

c - o ano da construção;

VI - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º - Nos casos específicos de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei, e especialmente no parágrafo primeiro deste artigo, possa conduzir a avaliação manifestamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais ou promover avaliação especial para fins de determinação do valor venal do imóvel.

Art. 8º. A avaliação dos imóveis será procedida através da Planta Genérica de Valores que conterá a Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção e, quando for o caso, os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

Parágrafo Único: Não sendo expedida a Planta Genérica de Valores, os valores venais dos imóveis serão atualizados com base nos índices oficiais de correção monetária, divulgados pelo Governo Federal.

Art. 9º. A Listagem ou Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Valores de Construção fixarão, respectivamente, os valores unitários do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção, que serão atribuídos:

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

II. a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificações indicados na Tabela de Valores de Construção, relativamente às construções.

§1º. O valor do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno, e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características do terreno, conforme Anexos II e III desta Lei.

§2º. No cálculo do valor venal de terreno de imóvel em condomínio será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

§3º- Na hipótese de condomínio indiviso, o lançamento será feito em nome de todos, mas o débito só será arrecadado globalmente.

Art. 10. A Tabela de Valores de Construção, constante da Planta Genérica de Valores, fixará o valor unitário do metro quadrado de construção para cada tipologia construtiva.

§1º. O valor da construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário do metro quadrado de construção e pelos fatores de correção aplicáveis segundo as características da construção, conforme Anexos II, IV, V, VI e VII.

§2º. O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em uma das tipologias previstas na Tabela de Valores de Construção, em conformidade com as características predominantes na construção.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§3º. A área total edificada será obtida através da medição dos contornos externos da construção ou da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se também a área das sacadas, porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas, observadas as disposições regulamentares.

§4º. No cálculo da área total edificada das unidades autônomas de imóvel em condomínio, será acrescida à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns edificadas em função de sua fração ideal.

Art.11.O valor venal do imóvel será obtido pela soma do valor do terreno com o valor da construção, quando existente.

Parágrafo Único. Para os efeitos desta lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas, e as construções de natureza temporária, não serão consideradas como área edificada.

Art.12. Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva.

§1º - No caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes, será considerado o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o logradouro que confira ao imóvel maior valorização.

§2º - No caso de imóvel construído em terreno com as características do parágrafo anterior, que possua duas ou mais frentes, será considerado o logradouro correspondente à frente principal e, na impossibilidade de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel maior valor.

§3º - No caso de terreno interno será considerado o logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, aquele a que haja sido atribuído maior valor.

§4º - No caso de terreno encravado será considerado o logradouro correspondente à servidão de passagem.

Art.13. Os dados necessários à fixação do valor venal do imóvel serão arbitrados pela autoridade competente quando a sua coleta for impedida ou dificultada pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único: Para o arbitramento de que trata o artigo, serão tomados como parâmetros os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou na mesma região em que se localizar o imóvel cujo valor venal estiver sendo arbitrado.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

### Lançamento e Arrecadação

Art.14. As alíquotas do IPTU são as constantes das tabelas integrantes do Anexo I desta Lei.

§1º. No caso de loteamentos aprovados, em fase de implantação das obras definitivas e que pertençam ao loteador e ou terceiros empreendedores, as alíquotas serão escalonadas de conformidade com o disposto no Item VI, do Anexo I - Alíquotas do IPTU, desta Lei.

§2º. Nas situações mencionadas no parágrafo anterior, a fase de implantação total do projeto de loteamento aprovado terá a duração máxima de 04 (quatro) anos;

§3º. Após a transferência do imóvel para terceiros, mesmo durante a fase de implantação, a alíquota voltará a ser cobrada de acordo com os itens I, II, III, IV e V, do Anexo I - Alíquotas do IPTU, desta Lei.

Art.15. O IPTU será lançado anualmente de acordo com a situação fática do imóvel na data da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo Único. As taxas que direta ou indiretamente se relacionem com a propriedade ou posse do imóvel poderão ser lançadas e cobradas conjuntamente com o IPTU, conforme estabelecido em decreto de lançamento anual, adotando-se as mesmas condições de pagamento para ambos os tributos.

Art.16. O lançamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas será feito de ofício, com base nos dados constantes do Cadastro Imobiliário.

§1º. O sujeito passivo será notificado do lançamento por meio de decreto do Chefe do Executivo.

§2º. O decreto mencionado no parágrafo anterior estabelecerá prazo e forma de pagamento, podendo ainda:

- I. autorizar o pagamento em parcelas;
- II. estabelecer descontos pelo pagamento à vista.

### Inscrição em Dívida Ativa

Art. 17. O IPTU e as taxas que com ele são cobradas, não quitados no exercício a que se referir o lançamento, serão inscritos em dívida ativa.

§1º. Ocorrendo quitação parcial, o crédito remanescente será inscrito em dívida ativa, acrescido de multa, juros e atualização monetária, conforme índices adotados pelo Município, calculados a partir do vencimento da última parcela não integralmente quitada.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º. Poderá ser inscrito no mesmo exercício a que se referir o lançamento, o crédito para o qual existam 3 (três) ou mais parcelas em atraso, após notificação para regularização do parcelamento.

#### Obrigações Acessórias

Art. 18. O proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título, bem como o inventariante, o administrador judicial, o liquidante ou o sucessor, em se tratando de espólio, sociedade em recuperação judicial, falência, liquidação ou sucessão, respectivamente, ficam obrigados a:

I - promover a inscrição dos imóveis no Cadastro Fiscal;

II - informar à Administração Tributária qualquer alteração na situação cadastral do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, demarcação, divisão, medição judicial definitiva de terreno, construção, ampliação e reforma, ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor venal do imóvel;

III - exibir os documentos necessários à inscrição ou atualização cadastral, bem como a fornecer todas as informações solicitadas pelo Fisco;

IV - franquear ao agente do Fisco, devidamente credenciado, as dependências do imóvel para vistoria, desde que durante o dia, e mediante prévia identificação;

§1º. O órgão fazendário competente poderá intimar o obrigado a prestar informações necessárias à inscrição ou alteração de dados cadastrais, as quais serão fornecidas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação.

§2º. Não sendo fornecidas as informações no prazo estabelecido, o órgão fazendário competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, promoverá a inscrição ou a alteração, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

§3º. As pessoas nomeadas no artigo, quando gozarem de imunidade ou isenção do IPTU, ficam obrigadas a apresentar ao órgão fazendário o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da expedição do documento da transmissão do imóvel.

Art. 19. Nenhum processo administrativo que tenha por objeto a concessão de "Baixa e Habite-se", modificação, desmembramento e/ou remembramento ou loteamento, será arquivado antes de sua remessa à Secretaria Municipal de Fazenda para fins de atualização do Cadastro Imobiliário, sob pena de responsabilidade funcional.

Parágrafo Único. A obrigação de que trata o *caput* fica dispensada, se já devidamente atualizado o Cadastro Imobiliário pelo próprio órgão responsável pelo procedimento previsto.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

## Isenções e Benefícios

Art. 20. São isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), os imóveis:

- I. pertencentes às associações comunitárias e de bairros, e agremiações desportivas filiadas à Liga Municipal de Desporto de Nova Lima, quando usados na manutenção de seus objetivos sociais;
- II. destinados à própria residência, sendo titular ex-combatente do Brasil ou seu cônjuge na constância do estado de viuvez, e filhos menores, observada disposição de norma regulamentadora;
- III. edificadas, de uso exclusivamente residencial, cujos contribuintes sejam integrantes do Cadastro Único para Programas Sociais dos Governos Federal e Municipal;
- IV. de uso residencial, que se enquadre nos padrões de acabamento baixo, conforme anexo V desta lei e respectiva planta genérica de valores;
- V. de uso residencial, com área edificada de até 100 m<sup>2</sup>, cujo morador comprove ter idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, renda máxima equivalente a 3 (três) salários mínimos e não possua outros imóveis.

§1º. As isenções constantes no presente artigo são extensivas aos contribuintes que sejam proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título, dos respectivos imóveis.

§2º. As agremiações desportivas filiadas à Liga Municipal de Desporto de Nova Lima, associações comunitárias e de bairros, pessoas e imóveis enquadrados nos incisos I a V deste artigo estão isentas também do recolhimento das Taxas de Serviços Urbanos (Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública) e da Contribuição para Custeio do Serviço de Iluminação Pública.

§3º. Todos aqueles que integrem o Cadastro Único para Programas Sociais dos Governos Federal e Municipal, mencionadas no inciso III deste artigo, e aqueles cujos imóveis se enquadrem nos padrões de acabamento baixo, conforme inciso IV, terão a referida isenção de forma automática, independente de requerimento.

Art. 21. Fica reduzido em 50% (cinquenta por cento) o IPTU dos imóveis em construção, desde que a obra esteja totalmente regularizada perante os órgãos competentes do Município.

§1º. O benefício de que trata o caput deste artigo, somente poderá ser aplicado no máximo em 3 (três) exercícios consecutivos.



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

§2º. Para fazer jus ao disposto neste artigo, o contribuinte deverá requerer o benefício junto ao Departamento de Rendas Imobiliárias, da Secretaria Municipal de Fazenda, no mês de janeiro de cada exercício, anexando o Alvará de construção e a comunicação de início da obra.

Art. 22. Fica reduzido em 35% (trinta e cinco por cento) o IPTU dos imóveis pertencentes às agremiações desportivas licenciadas e filiadas à Federação Esportiva Estadual, quando usados na manutenção de seus objetivos sociais.

Art. 23. Será reduzido o IPTU dos imóveis residenciais, na forma do Anexo VIII desta lei, cujos contribuintes tenham renda máxima equivalente a 3 (três) salários mínimos, devidamente comprovada, e não se enquadrem nas isenções previstas no art. 20.

Parágrafo Único. Os descontos estabelecidos no Anexo VIII não serão cumulativos com o desconto padrão concedido para pagamento em Cota Única.

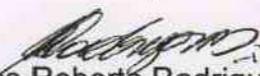
#### Disposições Finais

Art. 24. Todos os valores constantes na competente planta genérica, utilizados para cálculo e lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, serão reajustados conforme a inflação acumulada do exercício anterior, no 1º dia útil de cada ano, utilizando-se os índices oficiais de correção monetária divulgados pelo Governo Federal, definidos na Lei Municipal nº 1.661/2000.

Art. 25. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 26. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente as Leis Municipais nº 1.903, de 28 de dezembro de 2005, e 1.916, de 30 de dezembro de 2005.

Nova Lima, 20 de Dezembro de 2007.

  
Carlos Roberto Rodrigues  
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Anexos da Lei que dispõe sobre o IPTU do Município:

Anexo I – Alíquotas do IPTU

Item	Uso do Imóvel	Alíquota
I	quando se tratar de imóvel edificado e de ocupação exclusivamente residencial;	0,5% (meio por cento)
II	quando se tratar de imóvel edificado e de ocupação diferente ao do item anterior;	1,0% (um por cento)
III	quando se tratar de imóvel em construção, desde que a obra esteja totalmente regularizada perante os órgãos de controle urbano do Município;	1,0% (um por cento)
IV	quando se tratar de imóvel não edificado;	2,0%(dois por cento)
V	quando se tratar de imóvel com obras paralisadas ou em andamento sem que a obra esteja totalmente regularizada perante os órgãos de controle urbano do Município, ou com edificações condenadas ou em ruínas;	2,0%(dois por cento)
VI	Quando se tratar de loteamentos aprovados, em fase de implantação das obras definitivas e que pertençam ao Loteador e terceiros empreendedores;	
	No 1º (primeiro) ano da implantação	0,5%(meio por cento)
	No 2º (segundo) ano da implantação	0,75%(zero virgula setenta e cinco por cento)
	No 3º (terceiro) ano da implantação	1,0%(um por cento)
	A partir do 4º (quarto) ano da implantação	2,0%(dois por cento)

Anexo II – Fórmulas de Cálculo do Valor Venal:

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

1. Valor Venal do Terreno:

$$VT = VB \times Ft.loc \times \text{Fração do Terreno} \times \text{Situação} \times \text{Pedologia} \times \text{Topografia} \times \text{Coeficiente de Infra-Estrutura Viária} \times \text{Coeficiente de Aproveitamento}$$

- VT = Valor Venal do Terreno
- VB = Valor Base de Cálculo
- Ft.loc – Fator de Localização = Valor/m<sup>2</sup> do terreno conforme a Planta Genérica de Valores dividido pelo Valor Base



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- Fração do Terreno = Área do Terreno multiplicado pela fração ideal ou fração específica
- Situação = posição do terreno em relação à Via pública, ou seja: uma frente, mais de uma frente, esquina ou encravado/vila.
- Pedologia = tipo característico principal do terreno: normal, arenoso, rochoso, alagado, inundável ou combinação dos demais.
- Topografia = posição topográfica do terreno em relação à via principal: aclave pequeno, aclave médio ou aclave grande, declive pequeno, declive médio ou declive grande, irregular ou plano.
- Coeficiente de Infra-Estrutura Viária = situação da via de acesso ao terreno: rua não aberta; rua de terra; cascalhada; pavimentada; e iluminação pública.
- Coeficiente de Aproveitamento = é a relação entre a área edificável e a área do terreno. A área edificável é igual a área do terreno deduzida das áreas *non aedificant*.

Para definição da Fração Ideal ou Fração Específica do Terreno:

Fração Ideal =  $\text{Área do Terreno} \times \text{Área Edificada da Unidade} / \text{Área total Edificada}$

Fração Específica = é definida no registro do imóvel

## 2. Valor Venal da Edificação:

$$\text{VE} = \text{Valor/m}^2 \text{ da Edificação} \times \text{Área da Unidade} \times (\text{Pontuação} / 100) \times \text{Subtipo} \times \text{Conservação} \times \text{Coeficiente de Idade}$$

- VE = Valor Venal da Edificação
- Valor/m<sup>2</sup> da Edificação = Valor definido na Planta Genérica de Valores para Construção conforme o tipo e a categoria da edificação: casa, casa popular, sobrado, apartamento, sala, loja, especial, galpão, telheiro ou indústria.
- Obs: A Categoria da Edificação é estabelecida pela pontuação alcançada no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário de acordo com o padrão dos acabamentos: Alta, Normal ou Baixa.
- Área da Unidade = Área Edificada cadastrada no BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário.
- Pontuação = pontuação obtida através do BCI – Boletim de Cadastro Imobiliário conforme os tipos de acabamentos da edificação.
- Subtipos = posição relativa da edificação (posição, situação e fachada).



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

- Conservação = estado de conservação da edificação: Ótima, Bom, Regular e Mau.
- Categoria = é estabelecida pela pontuação alcançada no BCI: Luxo, Alta, Normal ou Baixa.
- Coeficiente de Idade = é definido pela idade da edificação, ou seja: quanto mais velho o imóvel mais depreciação ele terá.

Anexo III – Coeficientes Corretivos do Valor Venal do Terreno:

Fator	Tipo	Coeficiente
A) Situação do Terreno	Esquina	1,10
	Duas ou mais Frentes	1,10
	Uma Frente	1,00
	Encravado	0,80
	Vila	0,80
B) Pedologia	Alagado	0,60
	Inundável	0,70
	Rochoso	0,80
	Normal	1,00
	Arenoso	0,90
	Combinação dos Demais	0,80
C) Topografia	Plano	1,00
	Active Pequeno (até 30°)	0,90
	Active Médio (entre 30° e 45°)	0,80
	Active Grande (acima de 45°)	0,70
	Declive Pequeno (até 30°)	0,80
	Declive Médio (entre 30° e 45°)	0,70
	Declive Grande (acima de 45°)	0,60
	Irregular	0,80
D) Aproveitamento do Terreno	De 90,1% a 100%	1,00
	De 80,1% a 90%	0,90
	De 70,1% a 80%	0,80
	De 60,1% a 70%	0,70
	De 50,1% a 60%	0,60
	Inferior ou igual a 50%	0,50



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

	<p>Obs.: Não será computável como área edificável, as áreas relacionadas abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Faixa Non Aedificant de Leito de Águas Correntes conforme legislação ambiental;</li><li>• Faixa Non Aedificant de Nascentes de Águas conforme legislação ambiental;</li><li>• Faixa Non Aedificant de Áreas de Preservação Permanente conforme legislação ambiental;</li><li>• Faixa Non Aedificant de Áreas sob Linha de Transmissão de Energia Elétrica;</li><li>• Áreas com inclinação superior a 47% (quarenta e sete por cento).</li><li>• Faixa <i>non aedificant</i> ao longo das rodovias.</li></ul>
--	---

E) Infra-Estrutura Viária	Via Pavimentada ou Calçada e com Iluminação Pública	1,00
	Via Pavimentada ou Calçada e sem Iluminação Pública	0,95
	Via Cascalhada ou com Minério e com Iluminação Pública	0,90
	Via Cascalhada ou com Minério e sem Iluminação Pública	0,85
	Via de Terra e com Iluminação Pública	0,80
	Via de Terra e sem Iluminação Pública	0,75
	Via não Aberta e com Iluminação Pública	0,70
	Via não Aberta e sem Iluminação Pública	0,60



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Anexo IV - Tabela de Padrão de Acabamento da Edificação:

Item	Tipo de acabamento	Casa Pop, Casa ou Sobrado	Apartamento	Loja ou Sala	Especial	Garagem / estac. coberto	Galpão	Indústria	Telheiro	
Revestimento predominante (Interno e Externo)	Sem revestimento	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Normal									
	Chapisco	1	1	1	1	1	1	1	0	
	Emboço	2	2	2	2	2	2	2	0	
	Reboco	3	3	3	3	3	3	3	0	
	Caiçã	5	5	5	5	4	4	4	0	
	Tinta óleo	7	7	7	7	5	5	5	0	
	Tinta látex	7	7	7	7	5	5	5	0	
	Tinta acrílica	7	7	7	7	5	5	5	0	
	Pedra ardósia	8	8	8	8	6	6	6	0	
	Cerâmica	12	12	12	12	7	7	7	0	
	Madeira	11	11	11	11	8	8	8	0	
	Perfil de alumínio	11	11	11	11	11	11	11	0	
	Pedra decorativa	13	13	13	13	9	9	9	0	
	Especial (granito/mármore)	15	15	15	15	10	10	10	0	
	Rústico									
	Reboco especial	7	7	7	7	7	7	7	0	
	Texturizado	8	8	8	8	8	8	8	0	



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Piso predominante	Terra batida / Brita	0	0	0	0	3	3	3	5
	Cimento	3	3	3	3	5	5	5	8
	Ardósia	5	5	5	5	7	7	7	11
	Cerâmica normal	7	7	7	7	8	8	8	13
	Mosaico	7	7	7	7	8	8	8	13
	Marmorite	9	9	9	9	9	9	9	13
	Taco	10	10	10	10	9	9	9	13
	Material plástico	11	11	11	11	10	10	10	16
	Tábuas	12	12	12	12	10	10	10	16
	Cerâmica especial	13	13	13	13	12	12	12	18
	Porcelanato	14	14	14	14	14	14	14	19
	Especial (granito / mármore)	15	15	15	15	15	15	15	20
	Rústico								
Cimento liso especial	7	7	7	7	7	7	7	13	
Forro	Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0
	Madeira	4	4	4	4	4	4	4	4
	Laje	5	5	5	5	5	5	5	5
	PVC	6	6	6	6	6	6	6	6
	Estuque	7	7	7	7	7	7	7	7
	Gesso	8	8	8	8	8	8	8	8
	Isopor	8	8	8	8	8	8	8	8
	Minerais	8	8	8	8	8	8	8	8
	Lã de vidro	8	8	8	8	8	8	8	8
	Metálico (Perfil de alumínio ou aço)	8	8	8	8	8	8	8	8



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Cobertura	Palha / sapé	3	3	3	3	6	6	6	6
	Cavaco	5	5	5	5	10	10	10	10
	Telha de fibrocimento / amianto	7	7	7	7	12	12	12	12
	Laje	9	9	9	9	14	14	14	14
	Telha de fibra de vidro	10	10	10	10	15	15	15	15
	Tela de concreto	11	11	11	11	16	16	16	16
	Telha Metálica (zinco, aço galvanizado, alumínio, cobre)	12	12	12	12	17	17	17	17
	Telha cerâmica simples	13	13	13	13	18	18	18	18
	Telha asfáltica	13	13	13	13	18	18	18	18
	Telha de plástico	13	13	13	13	18	18	18	18
	Telha cerâmica esmaltada	14	14	14	14	19	19	19	19
	Especial (Telha de policarbonato / vidro)	15	15	15	15	20	20	20	20
	Instalação sanitária	Inexistente	0	0	0	0	0	0	0
Externa		3	3	3	3	3	3	3	3
Interna simples		4	4	4	4	4	4	4	5
Interna completa (padrão normal)		6	6	6	6	6	6	6	7
Interna completa (padrão Alto)		8	8	8	8	8	8	8	10



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Estrutura	Madeira	15	15	15	15	15	15	15	17
	Alvenaria	15	15	15	15	15	15	15	20
	Concreto	20	20	20	20	20	20	20	25
	Metálica	25	25	25	25	25	25	25	30
Instalação Elétrica	Inexistente	0	0	0	0	0	0	0	0
	Externa aparente	5	5	5	5	5	5	5	6
	Embutida em Dutos e canaletas aparentes	7	7	7	7	7	7	7	8
	Embutida na laje e paredes	8	8	8	8	8	8	8	10
Fachada do Imóvel	Sem revestimento	0	0	0	0	0	0	0	0
	Normal								
	Chapisco	1	1	1	1	1	1	1	0
	Emboço	1	1	1	1	1	1	1	0
	Reboco	2	2	2	2	2	2	2	0
	Caiação	2	2	2	2	2	2	2	0
	Tinta óleo	3	3	3	3	3	3	3	0
	Tinta látex	3	3	3	3	3	3	3	0
	Tinta acrílica	3	3	3	3	3	3	3	0
	Pedra ardósia	3	3	3	3	3	3	3	0
	Cerâmica	4	4	4	4	4	4	4	0
	Madeira	4	4	4	4	4	4	4	0
	Perfil de alumínio	4	4	4	4	4	4	4	0
	Pedra decorativa	5	5	5	5	5	5	5	0
	Especial (granito/mármore)	6	6	6	6	6	6	6	0
	Rústico								
Reboco especial	3	3	3	3	3	3	3	0	
Texturizado	4	4	4	4	4	4	4	0	



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Anexo V - Tabela de definição da Categoria da Edificação segundo a pontuação obtida através do Padrão de Acabamento conforme cadastro constante no BCI - Boletim de Cadastro Imobiliário:

Faixa de pontuação	Categoria
0 a 55 pontos	Baixa
56 a 78 pontos	Normal
79 a 100 pontos	Alta

Anexo VI - Coeficiente de Idade da Edificação:

Idade da Edificação	Coeficiente
0 a 5 anos	1.00
6 a 15 anos	0.95
16 a 25 anos	0.85
26 a 50 anos	0.75
Acima de 50 anos	0.60

Anexo VII - Coeficiente de Conservação da Edificação:

Conservação da Edificação	Coeficiente
Ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50



PREFEITURA MUNICIPAL  
DE NOVA LIMA

Anexo VIII - Tabela de redução do IPTU dos imóveis residenciais:

Item	Faixa de Área Construída	Percentual do Desconto no IPTU
I	Até 60,00 m <sup>2</sup>	90%
II	De 60,01 a 70,00 m <sup>2</sup>	80%
III	De 70,01 a 80,00 m <sup>2</sup>	60%
IV	De 80,01 a 100,00 m <sup>2</sup>	50%
V	De 90,01 a 120,00 m <sup>2</sup>	40%
VI	De 120,01 a 150,00 m <sup>2</sup>	30%

Anexo IX - Tabela de Subtipos conforme a caracterização da Edificação:

Caracterização	Posição	Situação / Edificação	Fachada	Coefficiente
Casa ou 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	Alinhada	1.00
	Qualquer	Frente	Recuada	1.00
	Qualquer	Fundos	Qualquer	0.90
Loja, Telheiro, Galpão, Indústria, Especial e Garagem	Qualquer	Qualquer	Qualquer	1.00