

= DECRETO MUNICIPAL Nº. 9.360, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2022 =

(Que fixa Planta Genérica de Valores de Referência para efeito de cobrança do ITBI, Imposto Sobre Transferências de Bens Imóveis para o exercício de 2023 e dá outras providências).

TATIANA GUILHERMINO TAZINÁZZIO, Prefeita Municipal de Lucélia, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais e de acordo com o disposto da Lei Municipal nº. 4.387/2013, de 05 de agosto de 2013 e Decreto Municipal nº. 7.863, de 19 de dezembro de 2013:

DECRETA:

Artigo 1º - A apuração dos Valores Venais de Referência dos Imóveis sujeitos ao Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, far-se-á de acordo com as disposições do presente Decreto.

Artigo 2º - A apuração dos Valores Venais de Referência de Imóveis Urbanos, far-se-á, pelo anexo I e tabelas I, II, III, e IV, integrante deste Decreto.

§ Primeiro - **TESTADA CORRIGIDA:** é a medida linear horizontal da frente do lote, dada em metros lineares.

§ Segundo - **VALOR LINEAR:** é o valor por metro linear estabelecido pela tabela de valores.

§ Terceiro - Nos lotes de esquina para efeito da Planta Genérica de Valores, considerar-se-á testada media dos dois lados.

§ Quarto - Nos lotes de topografia irregular, em função do seu nível médio em relação ao nível da via pública, considerando-se acima ou abaixo da mesma via, quando ocorrer uma diferença superior a 2 metros, será aplicado um fator de situação estabelecido pela tabela II do anexo I integrante deste Decreto.

Artigo 3º - A apuração do Valor Venal dos imóveis construídos far-se-á para cada unidade imobiliária pela soma do valor venal do terreno ao valor venal da construção, este obtido pelo produto da multiplicação da área construída pelos valores estabelecidos na tabela III integrante deste Decreto.

§ Primeiro - A área construída encontrar-se-á através da medição dos contornos externos da construção, incluindo paredes, pilares e superfícies cobertas denominadas terraços, acrescidos de eventuais áreas de dependência, ou seja, áreas cobertas sem paredes edificadas.

§ Segundo - O valor venal da construção é expresso na tabela II, anexa a este Decreto onde os valores foram atribuídos por sistemas de pontuação, obedecendo as características dos imóveis conforme estabelecido no art. 10 da Lei nº. 3.372/2002, de 02/12/2002.

§ Terceiro - Nos casos de edificações com conclusão da obra superior a 10 (dez) anos, será aplicado o fator de correção dos valores das construções em função do grau de depreciação do imóvel, de acordo com Laudo Técnico de Vistoria expedido pela comissão de revisão da Planta Genérica de Valores, nomeada por Portaria, estabelecido pela tabela IV do anexo I, integrante deste Decreto.

Artigo 4º - A apuração dos Valores Venais de Referência de Imóveis Rurais, far-se-á utilizando o índice e normas do (I.E.A) Instituto de Economia Agrícola, estabelecidos pelo anexo II e tabela I, integrante deste Decreto.

Artigo 5º - Em caso de eventuais futuras alterações nos valores venais da terra nua e valores de imóveis rurais com benfeitorias editadas pelo I.E.A - INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA, a municipalidade regulamentará através de novo Decreto Municipal.

Artigo 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LUCÉLIA, aos 28 dias do mês de dezembro de 2022.

TATIANA GUILHERMINO TAZINÁZZIO
PREFEITO MUNICIPAL

Registrado no Setor de Administração, publicado por afixação no lugar público de costume e no Diário Oficial.

ÉRICA REGINA FERREIRA
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

TABELA I

I - Tabela de valores codificados do metro linear da testada corrigida dos lotes:

PREÇO POR M. LINEAR DE TESTADA PARA VALORES VENAIS

CÓDIGO	VALOR VENAL POR METRO LINEAR DE TESTADA
17	8.291,91
18	7.877,31
19	7.483,44
20	7.109,32
21	6.753,84
22	6.416,11
23	6.095,30
24	5.790,56
25	5.501,02
26	5.225,97
27	4.964,43
28	4.716,19
29	4.480,36
30	3.584,26
31	2.867,42
32	2.293,95
33	1.835,16

TABELA II

FATOR DE CORREÇÃO DE VALORES DOS TERRENOS EM FUNÇÃO DO NÍVEL MÉDIO DE LOTE EM RELAÇÃO AO NÍVEL MÉDIO DA VIA PÚBLICA - FATOR DE NÍVEL.

Nível médio de lote de 2(dois) metros acima do nível da via pública	90%
Nível médio do lote nem superior nem inferior a 2(dois) metros da via pública	100%
Nível médio do lote mais 2(dois) metros abaixo do nível médio da via pública	80%

TABELA III

PREÇO POR M² DE EDIFICAÇÃO PARA VALORES VENAIIS

Nº. de Pontos	Valor por m² Const. Principal	Valor por m² Const. Mista/Dependências	Valor por m² Const. Madeira
01 a 05	663,35	497,52	323,38
06 a 10	696,51	522,38	339,55
11 a 15	731,33	548,51	356,53
16 a 18	767,89	575,96	374,38
19 a 21	806,30	604,72	393,03
22 a 24	846,60	634,91	412,68
25 a 26	888,89	666,66	433,34
27 a 28	933,33	733,18	476,53
29 a 30	980,01	734,99	477,78
31 a 32	1.029,02	771,71	501,67
33 a 34	1.080,43	809,79	526,39
35 a 36	1.134,50	850,75	552,97
37 a 38	1.191,22	893,36	580,67
39 a 40	1.250,74	938,06	609,77
41 a 42	1.313,27	984,90	640,13
43 a 44	1.378,93	1.034,17	672,22
45 a 46	1.447,93	1.085,89	705,80
47 a 48	1.520,31	1.140,21	741,12
49 a 51	1.596,36	1.197,26	778,18

TABELA IV

FATOR DE CORREÇÃO DE VALORES DAS CONSTRUÇÕES EM FUNÇÃO DO GRAU DE DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL.

De 10 à 20 anos de construção	5%
De 20 à 30 anos de construção	10%
Acima de 30 anos de construção	20%

ANEXO II

TABELA I

PREÇO POR (HÁ) PARA VALORES VENAIIS DO I.E.A - INSTITUTO DE ECONOMIA AGRÍCOLA

IMÓVEIS RURAIS COM BENFEITORIAS

PROPRIEDADE	REGIÃO	ANO	UNIDADE	PREÇO MÉDIO	DATA PUBLICAÇÃO
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	32.946,95	01/04/2022
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	29.054,34	01/04/2022
Lavoura - Aptidão restrita	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	25.007,78	01/04/2022
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	21.205,79	01/04/2022
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	17.828,01	01/04/2022
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	13.364,45	01/04/2022

TERRA NUA

PROPRIEDADE	REGIÃO	ANO	UNIDADE	PREÇO MÉDIO	DATA PUBLICAÇÃO
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	14.928,83	01/04/2022
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	12.178,15	01/04/2022
Lavoura - Aptidão restrita	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	10.966,31	01/04/2022
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	9.724,99	01/04/2022
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	8.176,86	01/04/2022
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	Município - Lucélia	2021	R\$/ha	6.648,16	01/04/2022