



LEI COMPLEMENTAR N. 1.813, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2014

“Dispõe Sobre a PGV (Planta Genérica de Valores) de M² de Terrenos e Edificações para o Exercício de 2015 e Dá Outras Providências.”

O povo do Município de Turmalina, através de seus representantes na Câmara Municipal, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

TITULO I PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV).

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre a PGV (Planta Genérica de Valores) de metro quadrado de terrenos e de edificações para os efeitos da determinação do valor venal do imóvel para o lançamento do ITBI e Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício de 2015.

CAPÍTULO I ITBI (IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS E IMÓVEIS)

Art. 2º. O valor do imóvel para efeitos de cobrança de ITBI será apurado mediante a aplicação das fórmulas dispostas neste artigo.

§ 1º. O valor venal do imóvel será apurado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor venal do imóvel

VVT = Valor venal do terreno

VVE = Valor venal da edificação

§ 2º. O valor venal do terreno será apurado pela seguinte fórmula:

$$VVT = ATER * FI * Vm2T * FC_SIT * FC_TOP * FC_PED * FBL$$



Onde:

ATER = Área do terreno;

FI = Fração ideal de terreno;

Vm2T = Valor o metro quadrado genérico de terreno, em conformidade com a tabela disposta no § 1º do artigo 3º desta lei;;

FC_SIT = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua situação na quadra;

FC_TOP = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua topografia;

FC_PED = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua pedologia.

FC_FBL = Fator benfeitoria no logradouro

§ 3º. O valor venal da edificação terreno será apurado pela seguinte fórmula:

$$\mathbf{VVE = AEDI * Vm2E * FC_ECON}$$

Onde:

AEDI = Área da edificação;

Vm2E = Valor o metro quadrado genérico da edificação, em conformidade com a tabela disposta no § 1º do artigo 4º desta lei;

FC_ECON = Fator corretivo do valor venal da edificação em função do seu estado de conservação, em conformidade com a tabela disposta no § 2º do artigo 4º desta lei.

Art. 3º. Para os efeitos da apuração do valor venal do terreno serão utilizadas as seguintes tabelas:

I – Tabela de valores genéricos de metro quadrado de terrenos constante no § 1º deste artigo, observando-se que:

- a) **DISTRITO:** distrito no qual se localiza o imóvel,
- b) **SETOR:** setor no qual se localiza o imóvel,
- c) **QUADRA:** quadra na qual se localiza o imóvel,
- d) **CODLOG:** código do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- e) **TIPO:** tipo do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- f) **TÍTULO:** título que, se for o caso, integra o nome do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- g) **LOGRADOURO:** nome do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- h) **CODBAI:** código do bairro de localização do imóvel,
- i) **BAIRRO:** nome do bairro no qual se localiza o imóvel,
- j) **ZF:** zona fiscal na qual o imóvel se localiza,



- k) VALOR_ZF: valor genérico de metro quadrado de terreno atribuído à zona fiscal,
l) FBL: Fator Benfeitoria Logradouro;
m) Vm2T: valor genérico do metro quadrado de terreno atribuído à face de quadra na qual se localiza a testada do imóvel, expresso em reais.

II – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua situação na quadra;

III – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua topografia;

IV – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua pedologia.

§ 1º. Para os efeitos do disposto no inciso I do caput, será considerada a seguinte tabela:

I - Tabela de valores de m² de terrenos:

TABELA DE VALORES DE M ² DE TERRENOS TURMALINA-MG				
Distrito	Setor	Bairros	ZF (Zona Fiscal)	Valor R\$
	01	Manga da Roda	A	84,00
			B	63,00
			C	42,00
	02	Caxambu	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	03	Saúde	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	04	Pau d'óleo	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	05	Distrito Industrial	A	70,00
			B	52,00
			C	35,00
	06	Nova Turmalina	A	70,00
			B	52,00
			C	35,00
	07	Vila Nova	A	84,00
			B	63,00
			C	42,00
	08	Campo	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	09	São João Batista	A	97,00
			B	73,50
			C	48,50



10	Cruzeiro Azul	A	112,00
		B	84,00
		C	56,00
11	Rosário	A	112,00
		B	84,00
		C	56,00
12	Centro	A	1.000,00
		B	750,00
		C	500,00
13	Prosperidade	A	42,00
		B	31,50
		C	21,00
14	Renascer	A	69,00
		B	51,50
		C	34,50
15	Distritos	A	28,00
		B	21,00
		C	14,00
16	Povoados	A	14,00
		B	10,50
		C	7,00

II - A inclusão dos logradouros em conformidade com os padrões definidos nas Zonas Fiscais serão regulamentados via decreto.

III - Fator de benfeitorias em logradouros:

FBL= Soma dos valores dos fatores encontrados na tabela, dividido pela quantidade de serviços urbanos existente no logradouro.

TABELA FATORES BENFEITORIA LOGRADOUROS		
CONDIÇÃO DO LOGRADOURO FRENTE AO IMÓVEL	FATOR	Itens
Com calçamento	1,00	01
Sem calçamento	0,70	
Intransitável	0,40	
Com rede de água	1,00	02
Sem rede de água	0,90	
Com rede de esgoto	1,00	03
Sem rede de esgoto	0,90	
Com iluminação	1,00	04



Sem iluminação	0,90	
Com passeio	1,00	05
Sem passeio	0,95	

§ 2º. Para os efeitos do disposto no inciso II do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	SITUAÇÃO	FC_SIT
1	MEIO DE QUADRA	1,00
2	ESQUINA	1,10
3	MAIS DE 1 FRENTE	1,10
4	VILA	0,80
5	CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1,00
6	ENCRAVADO	0,80
7	GLEBA	0,50
8	AGLOMERADO	0,30

§ 3º. Para os efeitos do disposto no inciso III do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	TOPOGRAFIA	FC_TOP
1	PLANO	1,10
2	ACLIVE	0,90
3	DECLIVE	0,90
4	IRREGULAR	0,80

§ 4º. Para os efeitos do disposto no inciso IV do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	PEDOLOGIA	FC_PED
1	INUNDAVEL	0,80
2	NORMAL	1,10
3	ALAGADO	0,70
4	ROCHOSO	0,90
5	ARENOSO	0,90

§ 5º. Na hipótese do imóvel possuir duas ou mais testadas, à quais sejam atribuídos diferentes valores genéricos de metro quadrado de terreno, será considerado o maior existente dentre eles.

Art. 4º - Para os efeitos da apuração do valor venal da edificação serão adotadas as seguintes tabelas:

I – Tabela de valores de metro quadrado por tipo de edificação, expressos em reais;

II – Tabela de correção do valor venal da edificação em função do seu estado de conservação

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I do caput, será adotada a seguinte tabela:

COD	TIPO DE EDIFICAÇÃO	Vm²E
1	CASA	700,00
2	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	150,00



3	APARTAMENTO	500,00
4	SALA	400,00
5	LOJA	700,00
6	GALPÃO	150,00
7	TELHEIRO	200,00
8	INDUSTRIA	200,00
9	ESPECIAL	1.200,00

§ 2º - Para os efeitos do disposto no inciso II do caput, será adotada a seguinte tabela:

COD	ESTADO CONSERVAÇÃO	FC_ECON
1	ÓTIMO	1,20
2	BOM	1,00
3	REGULAR	0,90
4	MÁ	0,70
5	PÉSSIMO	0,60

Art. 5º. O valor do imóvel Rural para efeitos de cobrança de ITBI, será apurado mediante a tabela abaixo:

IMÓVEL RURAL - R\$ HECTARE	
TIPO	VALOR
CULTURA	R\$ 500,00
PASTAGEM	R\$ 1.000,00
CAMPO	R\$ 400,00
CHAPADA	R\$ 1.500,00
SERRA	R\$ 100,00

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA:

Art. 6º. O valor venal do imóvel para efeito da cobrança de IPTU, será apurado mediante a aplicação das fórmulas dispostas neste artigo.

§ 1º. O valor venal do imóvel será apurado pela seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVE$$



Onde:

VVI = Valor venal do imóvel

VVT = Valor venal do terreno

VVE = Valor venal da edificação

§ 2º. O valor venal do terreno será apurado pela seguinte fórmula:

$$VVT = ATER * FI * Vm2T * FC_SIT * FC_TOP * FC_PED * FC_PAS * FC_MU$$

Onde:

ATER = Área do terreno;

FI = Fração ideal de terreno;

Vm2T = Valor o metro quadrado genérico de terreno, em conformidade com a tabela disposta no § 1º do artigo 7º desta lei;

FC_SIT = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua situação na quadra;

FC_TOP = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua topografia;

FC_PED = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da sua pedologia.

FC_PAS = Fator corretivo do valor venal do terreno em função do passeio

FC_MU = Fator corretivo do valor venal do terreno em função da delimitação

§ 3º. O valor venal da edificação terreno será apurado pela seguinte fórmula:

$$VVE = AEDI * Vm2E * FC_ECON * \frac{CAT}{100}$$

Onde: 100

AEDI = Área da edificação;

Vm2E = Valor o metro quadrado genérico da edificação, em conformidade com a tabela disposta no § 1º do artigo 8º desta lei;

FC_ECON = Fator corretivo do valor venal da edificação em função do seu estado de conservação, em conformidade com a tabela disposta no § 2º do artigo 8º desta lei.

CAT = Categoria da Construção, em conformidade com a tabela disposta no § 3º do artigo 8º desta lei;

Art. 7º. Para os efeitos da apuração do valor venal do terreno serão utilizadas as seguintes tabelas:

I – Tabela de valores genéricos de metro quadrado de terrenos constante no § 1º deste artigo, observando-se que:

- a) CODSEC: código e seção do logradouro associado à face da quadra,
- b) DISTRITO: distrito no qual se localiza o imóvel,



- c) SETOR: setor no qual se localiza o imóvel,
- d) QUADRA: quadra na qual se localiza o imóvel,
- e) CODLOG: código do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- f) TIPO: tipo do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- g) TÍTULO: título que, se for o caso, integra o nome do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- h) LOGRADOURO: nome do logradouro para o qual o imóvel está endereçado,
- i) CODBAI: código do bairro de localização do imóvel,
- j) BAIRRO: nome do bairro no qual se localiza o imóvel,
- k) ZF: zona fiscal na qual o imóvel se localiza,
- l) VALOR_ZF: valor genérico de metro quadrado de terreno atribuído à zona fiscal,
- m) FBL: Fator Benfeitoria Logradouro;
- n) Vm2T: valor genérico do metro quadrado de terreno atribuído à face de quadra na qual se localiza a testada do imóvel, expresso em reais.

II – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua situação na quadra;

III – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua topografia;

IV – Tabela de correção do valor venal do terreno em função da sua pedologia.

V – Tabela correção do valor venal do terreno em função do passeio

VI – Tabela correção do valor venal do terreno em função da delimitação

§ 1º. Para os efeitos do disposto no inciso I do caput, será considerada a seguinte tabela:

I - Tabela de valores de m² de terrenos:

TABELA DE VALORES DE M ² DE TERRENOS IPTU				
Distrito	Setor	Bairros	ZF(Zona Fiscal)	Valor Tabela M ² Terrenos IPTU
	01	Maga da Roda	A	84,00
			B	63,00
			C	42,00
	02	Caxambu	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	03	Saudade	A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
	04	Pau d'Óleo	A	112,00



			B	84,00
			C	56,00
05	Distrito Industrial		A	70,00
			B	52,00
			C	35,00
06	Nova Turmalina		A	70,00
			B	52,00
			C	35,00
07	Vila Nova		A	84,00
			B	63,00
			C	42,00
08	Campo		A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
09	São João Batista		A	97,00
			B	73,50
			C	48,50
10	Cruzeiro Azul		A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
11	Rosário		A	112,00
			B	84,00
			C	56,00
12	Centro		A	1.000,00
			B	750,00
			C	500,00
13	Prosperidade		A	42,00
			B	31,50
			C	21,00
14	Renascer		A	69,00
			B	51,50
			C	34,50
15	Distritos		A	28,00
			B	21,00
			C	14,00
16	Povoados		A	14,00
			B	10,50
			C	7,00

II - A inclusão dos logradouros em conformidade com os padrões definidos nas Zonas Fiscais serão regulamentados via decreto.

§ 2º. Para os efeitos do disposto no inciso II do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	SITUAÇÃO	FC SIT
1	MEIO DE QUADRA	1,00
2	ESQUINA	1,10



3	MAIS DE 1 FRENTE	1,10
4	VILA	0,80
5	CONDOMÍNIO HORIZONTAL	1,00
6	ENCRAVADO	0,80
7	GLEBA	0,50
8	AGLOMERADO	0,30

§ 3º. Para os efeitos do disposto no inciso III do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	TOPOGRAFIA	FC_TOP
1	PLANO	1,10
2	ACLIVE	0,90
3	DECLIVE	0,90
4	IRREGULAR	0,80

§ 4º. Para os efeitos do disposto no inciso IV do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	PEDOLOGIA	FC_PED
1	INUNDÁVEL	0,80
2	NORMAL	1,10
3	ALAGADO	0,70
4	ROCHOSO	0,90
5	ARENOSO	0,90

§ 5º. Para os efeitos do disposto no inciso V do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	Passoio	FC_PAS
1	SIM	0,90
2	NÃO	1,10

§ 6º. Para os efeitos do disposto no inciso VI do caput, será considerada a seguinte tabela:

COD	DELIMITAÇÃO	FC_MU
1	SIM	0,90
2	NÃO	1,10

§ 7º. Na hipótese do imóvel possuir duas ou mais testadas, à quais sejam atribuídos diferentes valores genéricos de metro quadrado de terreno, será considerado o maior existente dentre eles.

Art. 8º - Para os efeitos da apuração do valor venal da edificação serão adotadas as seguintes tabelas:

I – Tabela de valores de metro quadrado por tipo de edificação, expressos em reais;



II – Tabela de correção do valor venal da edificação em função do seu estado de conservação

III - Tabela de categoria da edificação em função do seu aspecto geral.

§ 1º - Para os efeitos do disposto no inciso I do caput, será adotada a seguinte tabela:

COD	TIPO DE EDIFICAÇÃO	25 % DA TABELA DO ITBI, DE VALORES DE METRO QUADRADO POR TIPO DE EDIFICAÇÃO.
1	CASA	175,00
2	CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	37,50
3	APARTAMENTO	125,00
4	SALA	100,00
5	LOJA	175,00
6	GALPÃO	37,50
7	TELHEIRO	50,00
8	INDÚSTRIA	50,00
9	ESPECIAL	300,00
10	CASA POPULAR	37,50

§ 2º - Para os efeitos do disposto no inciso II do caput, será adotada a seguinte tabela:

COD	ESTADO CONSERVAÇÃO	FC_ECON
1	ÓTIMO	1,20
2	BOM	1,00
3	REGULAR	0,90
4	MÁ	0,70
5	PÉSSIMO	0,60

§ 3º - Para os efeitos do disposto no inciso III do caput, será adotada a seguinte tabela de categoria:

1) **TABELA DE CATEGORIA DA CONSTRUÇÃO – CAT**

Componente	Subitem	Casa	Barracão	Apto	Sala	Loja	Galpão	Telheiro	Fábrica	Especial
Estrutura	Adobe/Taipa	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Alvenaria	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Madeira	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Concreto	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Metálica	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Mista	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Pedra	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Cobertura	Palha/zinco	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Amianto comum	4	4	4	4	4	4	4	4	4



Prefeitura Municipal de Turmalina

Juntos construindo uma cidade melhor



	Telha de barro	16	16	16	16	16	16	16	16	16
	Laje	6	6	6	6	6	6	6	6	6
	Metálica	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Telha colonial	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	Material Reciclado	22	22	22	22	22	22	22	22	22
	Especial	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Paredes	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Adobe/tupa	2	2	2	2	2	2	0	2	2
	Alvenaria	6	6	6	6	6	6	0	6	6
	Choça	4	4	4	4	4	4	0	4	4
	Madeira luxo	8	8	8	8	8	8	0	8	8
	Concreto	10	10	10	10	10	10	0	10	10
	Metálica	12	12	12	12	12	12	0	12	12
Forro	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Madeira/Chapas	16	16	16	16	16	16	0	16	16
	Estaque	20	20	20	20	20	20	0	20	20
	Laje	18	18	18	18	18	18	0	18	18
	Esteira	14	14	14	14	14	14	0	14	14
	Especial / PVC	16	16	16	16	16	16	0	16	16
Revestimento da Fachada Principal	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Reboco	12	12	12	12	12	12	0	12	12
	Caiçação	14	14	14	14	14	14	0	14	14
	Pintura / Óleo	16	16	16	16	16	16	0	16	16
	Cerâmica	18	18	18	18	18	18	0	18	18
	Pedra	24	24	24	24	24	24	0	24	24
	Madeira	20	20	20	20	20	20	0	20	20
	Concreto	22	22	22	22	22	22	0	22	22
	Especial	26	26	26	26	26	26	0	26	26
	Mista	15	15	15	15	15	15	0	15	15
Instalação Sanitária	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Externa	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Interna simples	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	Interna luxo	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	+ 1 uma interna	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	Fossa	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Instalação elétrica	Sem	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Aparente	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Semi-embutida	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	Embutida	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Piso	Terra	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Cimento	9	9	9	9	9	9	9	9	9
	Cerâmico	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	Carpete	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Plástico	20	20	20	20	20	20	20	20	20



Taco	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Ardósia	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Tábua	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
Tábua corrida	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
Mármore/Granito	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
Especial	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28

CAPÍTULO III

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Art. 9º - O Executivo Municipal concederá redutor linear de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações nos imóveis onde não haja pavimentação.

Art. 10 - O Executivo Municipal concederá redutor linear de, no mínimo, 30% (trinta por cento) para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações nos imóveis onde não haja sistema de esgoto sanitário.

Art. 11 - O Executivo Municipal não poderá conceder redutor linear de forma cumulativa, prevalecendo a maior redução.

Art. 12 - Fica o Executivo Municipal autorizado a adotar, mediante decreto, redutor linear para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações constantes da planta genérica de valores.

Parágrafo único. O redutor tratado no *caput* poderá:

- I – ser de até 50% (cinquenta por cento) do valor constante da planta genérica de valores;
- II – incidir sobre os valores de metro quadrado de terrenos e edificações em conjunto ou separadamente;
- III – ser diferenciado:
 - a) para os valores de metro quadrado de terrenos e edificações;
 - b) por face de quadra;
 - c) para imóveis residenciais e não residenciais.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Turmalina/MG., 16 de dezembro de 2014.



Prefeitura Municipal de
Turmalina
Juntos construindo uma cidade melhor




Zilma Pinheiro Lopes
Prefeito Municipal