

**PROJETO DE LEI Nº 032, DE 13 DE SETEMBRO DE 2022.**

*"Fixa a nova planta de valores genéricos do Município de Bandeirantes do Tocantins, estabelece incentivos fiscais aos contribuintes, e dá outras providências."*

APROVADO  
  
 Secretário

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES DO TOCANTINS**, no uso de suas atribuições legais, apresenta a Colenda Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º.** Fica aprovada a planta de valores genéricos dos imóveis do Município de Bandeirantes do Tocantins, que servirá de base de cálculo de tributos.

**Art. 2º.** O valor venal dos imóveis compõe-se de valor do lote acrescido do valor da construção nele existente, conforme estabelecido no Código Tributário Municipal.

**Art. 3º.** Os imóveis serão avaliados em UFRB (Unidade Fiscal de Bandeirantes do Tocantins) ou pelo indexador oficial da União que vier a substituí-la, e convertido na moeda vigente à época de lançamento e cobrança dos tributos.

**Art. 4º.** O valor do metro quadrado do lote será apurado de acordo com a tabela abaixo:

Zona Fiscal	Valor em UFRB por m <sup>2</sup>
A	20
SUBURBANA OU DE INTERESSE ECONOMICO	10

**I** - A Zona Fiscal "A" compreende todos os setores do município.

**II** - A Zona "SUBURBANA OU DE INTERESSE ECONOMICO" compreende os imóveis considerados como chácaras, glebas, clubes e empresas instaladas em áreas suburbanas ou de expansão.

**§ 6º.** Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção.

a) Quanto a pedologia:

Terreno normal	1,0
Terreno rochoso	0,9

Terreno arenoso	0,8
Terreno alagadiço	0,7

b) Quanto a topografia:

Terreno plano	1,0
Terreno aactive ou declive	0,9
Terreno inundável	0,8

c) Quanto ao nível:

Acima do Nível	1,1
Ao nível	1,0
Abaixo do nível	0,9

e) Quanto a situação

Terreno de esquina	1,1
Terreno no meio da quadra	1,0
Gleba	0,9

f) Quanto a pavimentação

Terreno em logradouro pavimentado	1,1
Terreno em logradouro não pavimentado	1,0

g) Quanto ao meio fio:

Terreno com meio-fio	1,0
Terreno sem meio-fio	0,9

h) Quanto à disponibilidade de água:

Terreno com rede de água	1,0
Terreno sem rede de água	0,9

i) Quanto à disponibilidade de energia elétrica:

Terreno com rede de luz e iluminação	1,1
Terreno com rede de luz	1,0
Terreno sem rede de luz	0,9

j) Quanto á disponibilidade de rede de esgoto:

Logradouro com rede de esgoto	1,0
Logradouro sem rede de esgoto	0,9

§ 7º. Para se apurar o valor do lote multiplica-se a sua área expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado padrão de sua respectiva zona e aplicam-se

os fatores de correção constantes no parágrafo 6º desse artigo.

**Art. 7º.** O valor do metro quadrado da área construída será apurado de acordo com a tabela abaixo:

Zona Fiscal	Valor em UFRB por m <sup>2</sup>
A	60
ZONA SUBURBANA OU DE INTERESSE ECONOMICO	30

**§ 1º.** Para atender as particularidades de cada edificação, o valor do metro quadrado da construção será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Estrutura:

Concreto + alvenaria	1,2
Mista (Metálica e concreto)	1,1
Metálica	1,1
Alvenaria	1,0
Adobe ou madeira	0,8

b) Quanto a Cobertura:

Especial	1,2
Laje ou concreto	1,1
Cerâmica ou barro	1,0
Alumínio ou zinco	0,9
Fibrocimento	0,8

c) Quanto ao forro:

Laje ou concreto	1,3
Madeira	1,2
Gesso	1,1
PVC	1,0
Sem forro	0,9

d) Quanto ao revestimento

Especial	1,3
Material cerâmico ou porcelanato	1,2
Massa	1,1
Reboco	1,0
Sem reboco	0,9

f) Quanto ao acabamento e pintura

Especial	1,2
Lavável	1,1
Simple	1,0
Caiação	0,9
Sem pintura	0,8

h) Quanto ao banheiro / sanitário:

Mais de dois banheiros	1,2
Dois banheiros	1,1
Um banheiro interno	1,0
Um banheiro fora	0,9
Sem banheiro	0,8

i) Quanto ao estado de conservação:

Em bom estado	1,0
Em estado regular	0,9
Em estado ruim	0,8
Em péssimo estado	0,7

j) Quanto ao uso:

Imóvel Residencial	1,0
Imóvel residencial e comércio	0,9
Imóvel comercial	0,8
Imóvel industrial	0,7

k) Quanto a instalação elétrica:

Embutida	1,0
Semi embutida	0,9
Externa	0,8
Sem instalação	0,7

l) Quanto ao piso:

Porcelanato	1,2
Cerâmica	1,1
Taco/Madeira	1,0
Cimento	0,9

Piso de terra	0,8
---------------	-----

§ 2º. Para se apurar o valor da construção, multiplica-se a sua área expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado padrão de sua respectiva zona e aplicam-se os fatores de correção constantes no do § 1º desse artigo.

**Art. 8º.** Para fins de apuração do valor do IPTU, o contribuinte poderá ter os seguintes incentivos fiscais, conforme tabela abaixo:

ITEM 1	INCENTIVOS ECOLOGICOS E AMBIENTAIS	REDUÇÃO NO VALOR DO IPTU EM %
1.1	Plantio de árvores no quintal ou calçada externa - apenas para imóveis edificados na zona urbana.	2,0%
1.2	Uso de placa de energia solar ou outra fonte de energia renovável	3,0%
1.3	Dispositivo de aproveitamento de águas pluviais ou descartadas de aparelho de ar-condicionado.	2,0%
1.4	Cobertura permeável vegetal, tipo grama - apenas imóveis edificados na zona urbana.	2,0%
ITEM 2	INCENTIVOS SANITARIOS	REDUÇÃO NO VALOR DO IPTU EM %
2.1	Imóvel vago, mantido limpo	5,0%
ITEM 3	INCENTIVO POR ADIMPLEMENTO	REDUÇÃO NO VALOR DO IPTU EM %
3.1	Imóvel que não possua débito até o dia 31/12 do exercício anterior	5%
ITEM 4	INCENTIVOS PARA MELHORIAS PARTICULARES NOS LOTES URBANOS	REDUÇÃO NO VALOR DO IPTU EM %
4.1	Construção total de muro	5%
4.2	Construção total de calçada externa	5%

**Parágrafo Único.** Os benefícios contidos acima, só serão concedidos mediante pagamento do IPTU dentro do prazo estipulado em calendário fiscal.

**Art. 9º.** Para avaliação de imóveis rurais será aplicado os seguintes valores:

I – Para imóvel rural COM benfeitorias, o equivalente a 840 UFRB, por hectare.

II – Para imóvel rural COM benfeitorias, o equivalente a 672 UFRB, por hectare.

**Art. 10.** Esta lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogada a Lei Municipal nº. 396/2015.

Bandeirantes do Tocantins, 13 de setembro de 2022.

**JOSÉ MARIO ZAMBON TEIXEIRA**

Prefeito Municipal

**JOSE MARIO  
ZAMBON  
TEIXEIRA:  
13648080130**

Digitally signed by JOSE MARIO ZAMBON  
TEIXEIRA:13648080130  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da  
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF  
A3, OU=(EM BRANCO), OU=04207878000153,  
CN=JOSE MARIO ZAMBON TEIXEIRA:  
13648080130  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.09.13 09:48:32-03'00'  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1

## JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 032, DE 13 DE SETEMBRO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que *"Fixa a nova planta de valores genéricos do Município de Bandeirantes do Tocantins, estabelece incentivos fiscais aos contribuintes, e dá outras providências"*.

Sendo o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU um dos poucos tributos de competência exclusiva do Município, sua importância como fonte de receita própria é cada vez mais destacada pela Legislação Federal e, acima de tudo, pela necessidade de arrecadação dos Municípios para fazer frente às crescentes demandas e na busca da tão falada justiça social.

Por estas razões a Municipalidade deve manter a Planta Genérica de Valores sempre atualizada, capaz de, a qualquer tempo, refletir as condições reais do poder contributivo dos munícipes.

Nessas condições temos as avaliações individuais e permite-nos através de metodologia específica, obtermos valores confiáveis para aquele momento e para aquele determinado fim.

As avaliações para fins de tributação são feitas em massa, são as avaliações coletivas e buscam determinar valores que servirão de base para cálculo dos tributos (IPTU, ITBI).

Desta forma, o presente projeto recupera esses valores e adota uma sistemática de atualização que poderá ser usada por algum tempo até que nova conferência na Planta Genérica de Valores seja necessária ser realizada.

Pelo exposto e por todas as razões mencionadas e na certeza de contarmos com o apoio dessa Colenda Casa na apreciação, deliberação e aprovação do presente projeto de lei, **em regime de urgência urgentíssima**.

Bandeirantes do Tocantins, 13 de setembro de 2022.

**JOSÉ MARIO ZAMBON TEIXEIRA**

Prefeito Municipal

**JOSE MARIO ZAMBON TEIXEIRA:**  
13648080130

Digitally signed by JOSE MARIO ZAMBON TEIXEIRA: 13648080130  
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFEB e-CPF, AS=OLIVEIRA ZAMBON, OU=04207978900130, CN=JOSE MARIO ZAMBON TEIXEIRA: 13648080130  
Reason: I am the author of the document  
Location: your signing location here  
Date: 2022.09.13 09:50:27-0300  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1