



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE



CNPJ 26.042.556/0001-34

PROJETO DE LEI Nº 49 DE 25 DE NOVEMBRO DE 2013.

**“INSTITUI PAUTA DE VALORES
VENAIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO
DE CÁLCULO DO IMPOSTO SOBRE
TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS –
ITBI – NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA
DO OESTE – MG”.**

ENEDINO PEREIRA FILHO, Prefeito do Município de Limeira do Oeste, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com suporte no inciso I, do artigo 77, da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, por seus representantes, aprovou e em seu nome sancionou a seguinte lei:

Art. 1º. Os valores venais por m² (metro quadrado) de imóveis urbanos e por hectare de imóveis rurais, situados no Município de Limeira do Oeste, para efeito de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – a partir do exercício de 2014 (dois mil e quatorze), serão a constante da presente lei.

Art. 2º. Fica determinada a seguinte divisão setorial para aplicação da pauta de valores a que se refere o artigo anterior, relativos aos imóveis urbanos:

SETOR I

I.1 - Inicia-se na esquina da Avenida Minas Gerais, com a Rua Santa Catarina, lado esquerdo desta, sentido leste, até alcançar a Avenida Dom José; daí segue pela mencionada rua, do lado esquerdo, até alcançar a Rua Amazonas; segue até a Avenida da Saudade, desta até a Avenida Copacabana, até alcançar a Avenida Minas Gerais, daí até alcançar o ponto inicial, considerando sempre o lado esquerdo das vias.

I.2 – Rua Guanabara, de ambos os lados.

SETOR II



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE



CNPJ 26.042.556/0001-34

II.1 – Inicia-se na Avenida Dom José até a Avenida Nelson Anastácio, segue até a Avenida Venezuela, daí até a Rua Goiás, e desta até a Avenida Dom José, nesse trecho compreendem os imóveis localizados a esquerda.

II.2 – Inicia-se na Rua Nelson Anastácio, seguindo até a Avenida da Saudade, daí até a Avenida Dom José, seguindo pela Av. Tocantins, até a Rua Paraíso, fechando na Rua Santa Catarina.

II.3. – Bairro São João.

II.4 – Bairro Bela Vista I.

II.5 – Jardim Novo Mundo.

II.6 – Inicia-se na Rua Maranhão, segue pela Rua Goiás, Avenida Rio Grande do Sul, até a Rua Santa Catarina.

SETOR III

III.1 – Inicia-se na Avenida Dom José, segue pela Rua Amazonas, Avenida Argentina até alcançar a Avenida Dom José;

III.2 – Jardim Bela Vista;

III.3 – Bairro Morumbi.

Parágrafo único. Para determinar a categoria das edificações levará em consideração a somatória dos itens de informação da edificação de acordo com a tabela “A”, cujo valor obtido será levado até a tabela “B”, determinando-se a categoria.

TABELA “A”

Estrutura	Alvenaria	Madeira	Metálica	Concreto
	4	1	9	8

Cobertura	Palha/Zinco	Telha de Cimento Amianto	Telha de Barro	Laje	Metálica/Especial
	1	5	7	7	8



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE



CNPJ 26.042.556/0001-34

Paredes	Sem	Taipa	Alvenaria	Mad. Simples	Mad. Dupla	Concreto
	0	1	6	1	2	10

Forro	Sem	Madeira	Estuque	Laje	Chapas
	0	5	5	10	5

Revestimento da Fachada Principal	Sem	Emboço	Reboco	Material Cerâmico	Madeira	Pedra vista	Concreto	Especial
	0	3	3	5	1	5	5	5

Inst. Sanitária	Sem	Externa	Interna Simples	Interna Completa	Mais de uma Interna
	0	1	2	3	4

Instalação Elétrica	Sem	Aparente	Semi-Embutida	Embutida
	0	1	2	3

Piso	Terra	Cimento	Cerâmica	Tábuas	Taco	Mat.Plástico	Carpete	Especial
	0	3	5	4	5	3	3	5

TABELA "B"

Quando a Somatória da Tabela "A" for:	Categoria
Maior que 42	I – Acabamento Fino
Maior que 31 e menor ou igual a 42	II – Acabamento Médio
Maior que 16 e menor ou igual a 31	III – Acabamento Popular
Menor ou Igual a 16	IV – Acabamento Rústico

Art. 3º. Fica determinada a seguinte classificação para base de cálculo por m² (metro quadrado) de edificações no Município de Limeira do Oeste:

CATEGORIA I – acabamento fino;

CATEGORIA II – acabamento mediano;

CATEGORIA III – acabamento mediano novo;

CATEGORIA IV – acabamento rústico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE



CNPJ 26.042.556/0001-34

Art. 4º. A pauta de valores venais de imóveis urbanos/rurais para efeito de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – a partir do exercício de 2014, será a seguinte:

URBANOS

TERRENOS

SETOR I - R\$ 40,00 (quarenta reais)/m²;

SETOR II – R\$ 29,00 (vinte e nove reais)/m²;

SETOR III – R\$ 21,00 (vinte e um reais)/m²;

EDIFICAÇÕES

CATEGORIA I – R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)/m²;

CATEGORIA II – R\$ 400,00 (quatrocentos reais) /m²;

CATEGORIA III – R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais)/m²;

CATEGORIA IV – R\$ 55,00 (cinquenta e cinco reais)/m².

RURALS

R\$. 10.000,00 (Dez mil), por hectare;

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor a partir de 1º(primeiro) de janeiro de 2.014, revogando a Lei n. 369 de 23 de dezembro de 2.003 e demais disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Limeira do Oeste-MG., 25 de Novembro de 2013.

ENEDINO PEREIRA FILHO

Prefeito

Publicada por afixação no local de costume nesta Prefeitura e arquivada na data supra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34



Daniele Luna da Costa

Secretária

Mensagem nº 49/2013.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa, o incluso Projeto de Lei Ordinária nº 49 de 25 de novembro de 2013, que: **“INSTITUI PAUTA DE VALORES VENAIIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI - NO MUNICÍPIO DE LIMEIRA DO OESTE – MG”**.

Uma das fontes de arrecadação municipal é o ITBI, que é cobrado nas transmissões – compra e venda – de imóveis, sendo do conhecimento dos nobres



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE



CNPJ 26.042.556/0001-34

vereadores que nos últimos anos houve uma grande valorização no mercado imobiliário, tanto rurais como urbanos.

No caso do ITBI a pauta de valores foi elaborada no longínquo ano de 2.003, sofrendo a partir desta data somente pequenas atualizações monetária, o que deixou por completo defasados os valões para fins de cobrança do imposto.

A administração atenta aos seus deveres, principalmente no tocante à Responsabilidade Fiscal que imputa ao Chefe do executivo o dever de promover a arrecadação dos tributos sob sua responsabilidade, resolveu através de análise da Comissão de Avaliação nomeada através da Portaria nº 32/2013, a fixar novos valores para fins de lançamento e cobrança do ITBI, tanto da área rural – Fazendas – como da área urbana – lotes, alterando para isso setores urbanos, sendo que para área rural aproximou o valor de pauta ao valor de mercado praticado no município. Também, fixou novos valores por metro quadrado de terreno e de construção visto que os preços até então prevista na antiga pauta de valores estava longe de praticar justiça tributária.

É de ressaltar que a última atualização dos valores dos impostos cobrados pelo município foi no ano de 2003, totalizando-se assim, 10 anos até esse momento, sendo, portanto, necessário fazer as atualizações para melhor lançar o impostos devidos pelos contribuintes.

Considerando a defasagem dos valores que estão sendo cobrados dos impostos municipais e após estudos sobre as atualizações que deverão ocorrer.

O Incluso Projeto de Lei tem como objetivo a adequação da realidade de mercado e inclusão dos novos loteamentos surgidos na cidade, mantendo, no entanto, quanto aos valores para fins do IPTU os mesmos valores cobrados no exercício anterior.

A aprovação do presente Projeto de Lei é de suma importância para o município, o qual deverá ser examinado e aprovado no corrente exercício tendo em vista a previsão legal de anterioridade e anualidade do imposto, oferecendo meios de viabilizar a administração para fazer frente às necessidades crescentes de investimentos.

ENEDINO PEREIRA FILHO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA DO OESTE

CNPJ 26.042.556/0001-34

Prefeito

