



DECRETO MUNICIPAL GP Nº 002/2020.

PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS PARA EXERCÍCIO FINANCEIRO 2020.

Estabelece valores do metro quadrado (m²) de área edificada e não edificada; fatores corretivos imobiliários do município e dá outras providências.

O Prefeito Constitucional do Município de Cacimbas, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica Municipal e pela Lei nº 340/2019 de 02 de outubro de 2019, DECRETA:

Art. 1º Este Decreto Estabelece os valores do metro quadrado (m²) de área edificada e não edificada; fatores corretivos imobiliários na zona urbana municipal, para o exercício financeiro de 2020, conforme preceitua o capítulo VI da Lei 340/2019, Código Tributário Municipal.

CAPITULO I

Das Disposições Gerais

Art. 2º Fica estabelecido o valor do metro quadrado de acordo com a classificação tributária de divisão de setores de acordo com topografia do município.

Parágrafo Único – Serão tributadas todas as quadras e/ou casas existentes e outras que vierem a serem formadas no âmbito da divisão setorial, ficando assim divididos:

- I. Setor 1 – Alto – compreendendo a rua São José.
- II. Setor 2 – Médio – compreendendo as ruas: José Laurindo da Costa, Amélia Soares e trechos das ruas José Terto da Cunha e Francisco Terto.
- III. Setor 3 – Popular – compreendendo as ruas: entrada da cidade, projetadas 01, 02, 03, 04, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, Maria Helena Cassimiro, Severino Rodrigues, Francisco Soares, José de Holanda, Rui Paulino, Ataíde Paulino, Josefa Ventura, Travessa Emiliano Barbosa, Emiliano Barbosa, Jordão Rodrigues, Carmelita Leite, Fernando Ferreira, José Ananias, Severino Almeida, Antônio Terto, Marcelino Terto, Trecho da José Terto da Cunha e Francisco Terto, Franqueline Paulino, Rua do Campo, Avenida Brasília, Manoel Alexandre, Paulino Terto, Terto da Cunha.
- IV. Setor 4 – Baixo – compreendendo as ruas: Projetadas 5, 6 e 7.

CAPÍTULO II

IMOBILIÁRIO

SEÇÃO I

DA INSCRIÇÃO

Art. 3º Os proprietários de imóveis urbanos, possuidores a qualquer título, ou titulares do domínio útil, e aqueles que individualmente ou sob razão social, empresa de qualquer espécie ou natureza, exercer atividades imobiliárias no Município, estão obrigados a se inscrever no cadastro de contribuintes do IPTU.

Art. 4º A prefeitura poderá promover a inscrição “ex-offício”, sem prejuízo das penalidades cabíveis, sempre que:

- I - O contribuinte não se inscrever, não renovar ou atualizar sua inscrição;
- II - O contribuinte apresentar formulários de inscrição com informações falsas, erros ou omissões;

III - For de interesse do Cadastro Imobiliário.

Art. 5º O IPTU será lançado durante o primeiro semestre de cada ano, reportando-se à data da ocorrência do respectivo fato gerador.

- § 1º Tratando-se de construções ou edificações concluídas durante o exercício, o imposto sobre a propriedade predial urbana será lançado a partir do exercício seguinte àquele em que seja expedido o “Habite-se” ou em que as construções ou edificações sejam ocupadas ou em condições de uso.
- § 2º O disposto no **Parágrafo Anterior** aplica-se aos casos de ocupação parcial de construção ou edificações não concluídas e os casos de ocupação de unidade concluída e autônoma de condomínio.
- § 3º Tratando-se de construções ou edificações demolidas durante o exercício, o IPTU será devido até o fim do mesmo, devendo o contribuinte solicitar, para efeito de determinação da base de cálculo a partir do exercício seguinte, a baixa da construção.
- § 4º No caso de terreno ou imóvel construído, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será feito em nome do promitente vendedor, podendo o Município a critério da Administração, proceder ao lançamento em nome promitente comprador mediante apresentação no Contrato registrado no Cartório de Títulos e Documentos ou averbado no Cartório de Registros de Imóveis do Município.

Art. 6º O IPTU poderá ser lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou a posse do terreno ou imóvel construído ou de quaisquer exigências administrativas ou legais para sua utilização em qualquer finalidade.

Art. 7º Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, poderá ser considerada a situação de fato do bem imóvel, abstraindo-se a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 8º O pagamento do IPTU não importa de reconhecimento, por parte da prefeitura, da legitimidade da propriedade, do domicílio ou da posse do terreno ou imóvel construído.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Art. 9º A base de cálculo do imposto é o **valor venal do imóvel**, excluído o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

§ 1º Consideram-se para efeito de cálculo do imposto:

- I - No caso de terrenos não edificados, em construção, em demolição ou em ruínas: o valor venal do solo;
- II - No caso de terrenos em construção com parte de edificação habitada: o valor venal do solo e o da edificação utilizada, considerados em conjunto;
- III - Nos demais casos, o valor venal do solo e o da edificação, considerados em conjunto.

SEÇÃO III

CÁLCULO DO IPTU

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACIMBAS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Tiragem
100 exemplares

Criado pela lei 08 de 02 de fevereiro de 1997

21 de janeiro

CACIMBAS - PB

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

2020

Art. 10º Nos termos do **Código Tributário Municipal**, o **IPU** será calculado aplicando-se ao Valor Venal do Imóvel (VVI) a alíquota de 0,2%, no caso de terreno não edificado, e 0,1%, no caso de terreno edificado.

§ 1º ITU de terreno não edificado: $ITU = VVI \times 0,2\%$

§ 2º IPTU de terreno edificado: $IPTU = VVI \times 0,1\%$

Art. 11º O valor venal do imóvel será determinado pela seguinte fórmula:

VVI = VVT + VVE Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

Art. 12º O Valor Venal do Terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

$VVT = AT \times Vm^2T$

Onde:

VVT = Valor Venal do Terreno

AT = Área do Terreno

Vm^2T = Valor do metro quadrado do terreno

§ 1º O valor do metro quadrado do terreno (Vm^2T) será obtido através da seguinte tabela:

SETOR	MÁXIMO
NOBRE	110,95
ALTO	100,96
MÉDIO	90,43
POPULAR	78,15
BAIXO	71,15

Art. 13º O Valor Venal da Edificação (VVE) será obtido aplicando-se a fórmula:

VVE = AE x Vm^2E

Onde:

AE = Área da Edificação

Vm^2E = Valor do metro quadrado do tipo da edificação

§ 1º O valor do metro quadrado de edificação (Vm^2E) para cada um dos seguintes tipos: casa, apartamento, loja, sala, galpão, telheiro, edícula/anexo e outros, será obtido tomando-se por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de edificação em vigor para o município ou para a região.

§ 2º O valor máximo referido no parágrafo anterior será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria, o estado de conservação e o subtipo para sua correta aplicação no cálculo do valor da edificação.

§ 3º O valor do metro quadrado de edificação (Vm^2E) referido nos parágrafos 1º e 2º deste artigo, será obtido aplicando-se a fórmula:

$Vm^2E = Vm^2I \times CAT \times Ut \times Oc \times Ac \times Al \times Su \times Si \times Pv$

Onde:

Vm^2E = Valor do metro quadrado da edificação

Vm^2I = Valor do metro quadrado do tipo da edificação

CAT = Coeficiente da Categoria da Edificação

Ut = Coeficiente de Utilização da Edificação

Oc = Coeficiente de Ocupação da Edificação

Ac = Coeficiente de Acabamento da Edificação

Al = Coeficiente de Alinhamento da Edificação

Su = Coeficiente de Situação da Unidade

Si = Coeficiente de Situação do Imóvel

Pv = Coeficiente de Posição Vertical da Edificação

§ 4º O valor do metro quadrado do tipo de edificação (Vm^2I) será obtido através da seguinte tabela:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	VALOR DO M²
Casa	140
Apartamento	120
Loja	100
Galpão	90
Telheiro	70

§ 5º O Coeficiente da Categoria da Edificação, referido pela sigla "CAT" será obtido aplicando-se a fórmula:

$CAT = (Cc + Cf + Cis + Cpd + Ce + Rf + Ie + Aa + Ii + Pp + Cp + Ct + As) / 10$ Onde:

Cc = Cat cobertura

Cf = Cat forro

Cis = Cat instalação sanitária

Pa = Cat piso dominante

Ce = Cat estrutura

Re = Cat revestimento de fachada

Ie = Cat instalação elétrica

Aa = Abastecimento de água

Ii = Iluminação pública

Pp = Pavimentação

Cp = Cat passeio para pedestre

Ct = Cat tipo de edificação

As = Atributos especiais

§ 6º Coeficiente do Cat Cobertura, referido pela sigla "Cc", consiste em um grau atribuído a cobertura do imóvel construído de acordo com o tipo, conforme a tabela que segue:

COBERTURA	COEFICIENTE
Palha	0.5
Cerâmica	1.5
Laje	2.0
Amianto	1.1
Metálica	1.0
Especial	2.0
Fibra de vidro	1.5

§ 7º Coeficiente do Cat Forro, referido pela sigla "Cf", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído que possui ou não forro, conforme a tabela que segue:

FORRO	COEFICIENTE
Sim	2.0
Não	1.0



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACIMBAS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Tiragem
100 exemplares

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Criado pela lei 08 de 02 de fevereiro de 1997

21 de janeiro

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

2020

CACIMBAS - PB

§ 8º Coeficiente do Cat Instalação Sanitária, referido pela sigla "Cis", consiste em um grau atribuído ao tipo da instalação do imóvel construído, conforme a tabela que segue:

INSTALAÇÃO SANITÁRIA	COEFICIENTE
Sem	0.5
Força/sumidouro	1.0
Rede de esgoto	2.0
Estação de tratamento	2.0

§ 9º Coeficiente do Cat Piso Dominante, referido pela sigla "Cpd", consiste em um grau atribuído ao tipo de revestimento do solo do imóvel, conforme a tabela que segue:

PISO DOMINANTE	COEFICIENTE
Cimento	2.0
Cerâmica	2.5
Ladrilho	1.5
Pedra	1.0
Tijolo	1.2
Sem	1.0

§ 10º Coeficiente do Cat Estrutura, referido pela sigla "Ce", consiste em um grau atribuído a estrutura principal que compõe e dá sustentação ao imóvel construído, conforme a tabela que segue:

ESTRUTURA	COEFICIENTE
Concreto	2.0
Alvenaria	1.5
Madeira	1.0
Metálica	1.0
Taipa	0.5
Outros	2.0

§ 11º Coeficiente do Cat Revestimento de Fachada, referido pela sigla "Rf", consiste em um grau atribuído ao acabamento principal das paredes externas do imóvel construído, conforme a tabela que segue:

REVESTIMENTO DE FACHADA	COEFICIENTE
Sem	0.5
Caiçã	1.5
Pintura látex	2.0
Pintura óleo	2.2
Azulejo/cerâmica	2.5
Concreto aparente	1.0
Revestimento de luxo	3.0
Revestimento especial	3.0

§ 12º Coeficiente do Cat Instalação elétrica, referido pela sigla "IE", consiste em um grau atribuído à conjunto de componentes elétricos inclusive condutores conforme vulnerabilidade, "fios pelos quais a corrente elétrica passa", conforme a tabela que segue:

INSTALAÇÃO ELETRICA	COEFICIENTE
Embutida	3.0
Aparente	1.0

§ 13º Coeficiente do Cat Abastecimento de água, referido pela sigla "Aa", consiste em um grau atribuído a forma pela qual é feita a captação de água para o imóvel, conforme a tabela que segue:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA	COEFICIENTE
Sem	0.5
Poço	1.0
Cisterna	1.5
Rede	2.0
Chafariz	0.8

§ 14º Coeficiente do Cat Iluminação pública, referido pela sigla "IL", consiste em um grau atribuído ao sistema de iluminação noturna referente a rua a qual o imóvel é situado, conforme a tabela que segue:

ILUMINAÇÃO PÚBLICA	COEFICIENTE
Sem	1.0
Com	2.0

§ 15º Coeficiente do Cat Pavimentação, referido pela sigla "Pp", consiste em um grau atribuído ao sistema de iluminação noturna referente a rua a qual o imóvel é situado, conforme a tabela que segue:

PAVIMENTAÇÃO	COEFICIENTE
Sem	0.5
Paralelepípedo	1.5
Asfalto	2.0
Pedra tosca	1.0
Pré-moldado	1.8
Piçarra	0.8

§ 16º Coeficiente do Cat Tipo de Edificação, referido pela sigla "Ct", consiste em um grau atribuído quanto a ocupação ou uso do imóvel, seja ele direcionado para habitação ou comércio, conforme a tabela que segue:

TIPO DE EDIFICAÇÃO	COEFICIENTE
Casa horizontal	1.5
Casa com comercio	2.0
Residencial vertical	2.2
Residencial vertical com comercio	2.5
Comercial horizontal	2.0
Comercial vertical	2.5
Indústria	4.0
Escola	4.0
Hospital	4.0
Religioso	0.0
Outros	4.0

§ 17º Coeficiente do Cat Atributos Especiais, referido pela sigla "As", consiste em um grau atribuído a particularidades, qualidades e características ou conveniência de implementação ao imóvel, conforme a tabela que segue:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACIMBAS

PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

ASSESSORIA DE IMPRENSA

Tiragem
100 exemplares

Criado pela lei 08 de 02 de fevereiro de 1997

21 de janeiro

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

2020

CACIMBAS - PB

ATRIBUTOS ESPECIAIS	COEFICIENTE
Jardim	1.0
Piscina	3.0
Quadra	4.0
Elevador	5.0

§ 18º Coeficiente corretivo de Utilização da Edificação, referido pela sigla "Ut", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua utilização, conforme a tabela que segue:

UTILIZAÇÃO	COEFICIENTE
1 – Residencial	1,00
2 – Comercial – pequeno porte	1,50
3 – Comercial – supermercado / prest. serv.	1,50
4 – Comercial – indústria	1,60
5 – Entidade/assoc. educativa, religiosa ou esp.	0,80
6 – Institucional	0,80
7 – Hospitalar	1,00
8 – Outro	1,00

§ 19º Coeficiente corretivo de Ocupação da Edificação, referido pela sigla "Oc", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua ocupação, ou seja, se a edificação está ou não abandonada, conforme a tabela que segue:

OCUPAÇÃO	COEFICIENTE
1 – Ocupado	1,00
2 – Fechado / Vazio	1,00
3 – Fechado / Abandonado	1,50

§ 20º Coeficiente corretivo de Acabamento da Edificação, referido pela sigla "Ac", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu estado de conservação, conforme a tabela que segue:

ACABAMENTO	COEFICIENTE
1 – Novo / Ótimo	1,00
2 – Bom	0,90
3 – Regular	0,70
4 – Ruim	0,50

§ 21º Coeficiente corretivo de Alinhamento da Edificação, referido pela sigla "Al", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme o alinhamento da edificação, conforme a tabela que segue:

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
1 – Alinhada	1
2 – Recuada	0,9

§ 22º Coeficiente corretivo de Situação da Unidade, referido pela sigla "Su", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua localização, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO DA UNIDADE	COEFICIENTE
1 – Frente	1,00
2 – Fundos	0,70
3 – Subsolo	0,60
4 – Térreo	1,00

§ 23º Coeficiente corretivo de Situação do Imóvel, referido pela sigla "Si", consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua construção em relação ao vizinho, conforme a tabela que segue:

SITUAÇÃO DO IMÓVEL	COEFICIENTE
1 – Isolado	1,00
2 – Conjugado	0,90
3 – Geminado	0,80

§ 24º Coeficiente corretivo de Posição Vertical da Edificação, referido pela sigla "Pv", consiste em um grau atribuído ao imóvel construído de acordo com a posição vertical em que a unidade edificada se encontra, conforme a tabela que segue:

POSIÇÃO VERTICAL	COEFICIENTE
1 – Subsolo	0,60
2 – Térreo e/ou sobreloja	1,00
3 – 1º ao 3º pavimento	1,00
4 – 4º ao 6º pavimento	1,20
5 – Acima do 6º pavimento	1,20

Art. 14º Quando existir mais de uma unidade imobiliária construída no terreno será calculado a fração ideal e a testada ideal do terreno para cada unidade imobiliária.

§ 1º Para o cálculo da fração ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

FRAÇÃO IDEAL

Área da Unidade x Área do Terreno = Área Total Edificada

§ 2º Para o cálculo da testada ideal do terreno, será usada a seguinte fórmula:

TESTADA IDEAL

Área da Unidade x Testada = Área Total Edificada

Art. 15º A incidência de um imposto (Imposto Territorial Urbano ou Imposto Predial Urbano) exclui, automaticamente, a incidência do outro.

SEÇÃO IV

DAS ISENÇÕES E REDUÇÕES

Art. 16º As isenções e reduções do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), serão:

- I - Fica isento do pagamento o contribuinte maior de 60 (sessenta) anos de idade.
- II – Os beneficiários de Programas Sociais com CADASTRO ÚNICO "cadúnico" ativo terão redução da alíquota a ser regulamentado por decreto do executivo municipal.



- § 1º Caso o contribuinte seja possuidor de mais de um imóvel, será contemplado com a referida isenção/redução apenas aquele utilizado para residência própria.
- § 2º O imóvel em questão deve estar registrado em Cartório de Registro de Imóveis em nome do requerente e/ou cônjuge.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DA INCIDÊNCIA

Art. 17º O Imposto sobre a Transmissão de Bens Móveis (ITBI) tem como fato gerador a transmissão "Inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição.

Parágrafo único. São tributáveis os compromissos ou promessas de compra e venda de imóveis realizados sem cláusula de arrependimento, ou a cessão de direitos deles decorrentes.

Art. 18º A incidência do Imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

- I** - Compra e venda pura ou condicional;
- II** - Dação em pagamento;
- III** - Arrematação;
- IV** - Adjudicação;
- V** - Sentença declaratória de usucapião;

- VI** - A instituição de usufruto sobre bens imóveis;
- VII** - Reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínios de imóveis, quando for recebida, por qualquer condômino, quota-parte material cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, sobre a diferença;
- VIII** - Permuta de bens imóveis e de direitos a eles relativos;
- IX** - Reposições que ocorram nas divisões para extinção de comunhão matrimonial de bens, quando for recebida, por qualquer cônjuge, quota- parte material cujo valor seja maior que o valor de sua cota ideal, sobre a diferença;
- X** - Quaisquer outros atos ou contratos translativos da propriedade de bens imóveis, sujeitos à transcrição na forma da lei.

Art. 19º O imposto é devido quando o imóvel transmitido, ou sobre que incidam direitos transmitidos ou cedidos, esteja situado em território do Município, mesmo que a mutação patrimonial decorra de contrato celebrado fora dele.

Art. 20º Fica isenta do imposto:

- I** - A aquisição de bens imóveis, quando vinculada a programas habitacionais de promoção social ou desenvolvimento comunitário de âmbito federal, estadual ou municipal, destinada a pessoas de baixa renda, com a participação de entidades ou órgãos do Poder Público;
- II** - A aquisição de imóvel para instalação de empresas, industriais ou comerciais, desde que consideradas de interesse do Município por ato do Chefe do Executivo Municipal;

- III** - O único imóvel urbano de quem o tenha adquirido por usucapião e que não tenha mais de duzentos e cinquenta metros quadrados de terreno, na forma de Artigo 183º da Constituição da República.

SEÇÃO II

DAS ALÍQUOTAS

Art. 21º As alíquotas do imposto serão:

- I** - Nas transmissões e cessões compreendidas no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, a que se refere a Lei Federal n.º 4380, de 21 de agosto de 1964, **1% (um por cento)**;
- II** - Transmissões ou cessões no valor de até **400.000 (quatrocentos mil) UFPN, 2% (dois por cento)**;
- III** - Quaisquer outras transmissões ou cessões, **3% (três por cento)**.

Art. 22º A base de cálculo do imposto é o valor dos bens no momento da transmissão ou cessão dos direitos a eles relativo, segundo estimativa fiscal aceita pelo contribuinte, ou o preço efetivamente pago, se este for maior.

Parágrafo único – Não concordando com o valor estimado, poderá o contribuinte requerer a avaliação administrativa, instruindo o pedido com documentação que fundamente sua discordância.

Art. 23º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cacimbas, Estado da Paraíba, em 20 de janeiro de 2020.

Geraldo Tertó da Silva
Prefeito Constitucional

