



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

PROJETO DE:

LEI Nº...60.....DE...15.....DE...maio...DE 2019.

Altera a redação do Art. 1º da Lei 4.903 de 29 de dezembro de 2004, substituindo as Tabelas I, II, III do ITBI.

F.F, PREFEITO MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO.

FAÇO saber, em cumprimento ao disposto no art. 102, Inciso IV, da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º – Fica alterada a redação do art. 1º da Lei nº 4903 de 29 de dezembro de 2004, que passa a ter a seguinte redação:

“Art. 1º. Na avaliação fiscal dos bens imóveis ou dos direitos reais a eles relativos, serão observados os valores fixados como mínimos pelas TABELAS I, II e III, anexas e integrantes da presente Lei, para, a partir daí, serem considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia do imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, estado de conservação, custo unitário da construção civil, infra-estrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente similares.”

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sant'Ana do Livramento, de de 2019.

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se:

Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANT'ANA DO LIVRAMENTO
Cidade Símbolo de Integração Brasileira com os países do MERCOSUL
Lei Federal nº 12.095 de 19 de dezembro de 2009
Secretaria Municipal de Administração

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando, para apreciação desse Egrégio Legislativo Municipal, o projeto de Lei que: *"Altera a redação do Art. 1º da Lei 4.903 de 29 de dezembro de 2004, substituindo as Tabelas I, II, III do ITBI"*.

Justificamos a presente atualização nos coeficientes que servem de base de cálculo do ITBI – Imposto de Transações de Bens Intervivos, de nosso município pelo que segue:

Considerando, que a última atualização se deu através da Lei 4.903 de 2004, há mais de 12 anos;

Considerando, que em nosso município ocorreu uma especulação imobiliária nos últimos três anos em função da instalação do Parque Eólico e da UNIPAMPA, gerando um crescimento na procura por imóveis para comprar. Podemos observar que neste período houve um crescimento de novas imobiliárias e corretores de imóveis;

Considerando que em alguns casos a diferença dos valores apurados pela tabela atual, em relação aos valores que realmente estão sendo praticados chegam a mais de 100%;

Considerando, a atual situação financeira do Executivo Municipal torna-se necessário uma urgente atualização, pois o ITBI é um imposto que é recolhido de forma à vista no próprio caixa da Secretaria Municipal da Fazenda, e é requisito sua quitação para a efetivação da lavratura da Escritura no Cartório.

Diante de tal defasagem, cabe ao Gestor Público a obrigação da imediata atualização sob pena de infringir a Lei Complementar 101/2000, art. 14 que trata da renúncia de receita.

Pelo exposto e, principalmente pela relevância do tema, é que estamos encaminhando o presente projeto de lei para apreciação desse Legislativo, esperando aprovação por parte dos ilustres Vereadores.

Sant'Ana do Livramento, 14 de maio de 2019.


SOLIMAR CHAROPEN GONÇALVES
Prefeito Municipal

TABELA I – ANEXO DA A LEI Nº 4.343/2002
VALORES DE TERRENOS - VALOR DO M² EM URFM

ZONA PADRÃO A		ZONA PADRÃO B		ZONA PADRÃO C		ZONA PADRÃO D	
Localidades	URFM	Localidades	URFM	Localidades	URFM	Localidades	URFM
Athenas	4,28	Alphaville	1,96	Argiles	1,56	Alexandrina	0,58
		Andradas Esq Silva Jardim	2,34	Argiles (atrás cemitério)	0,88	América	0,38
		Baixada Casa Neiva	2,34	Bairro Industrial	1,16	Anacleto	0,58
		Beco do Pinga	2,34	Beco da Belizária	1,56	Bibiano Trindade	0,58
		Daltro Filho até nº 1025	3,00	Bela Vista	0,88	Cabanhas	0,58
		Fluminense	2,34	Cerro do Caqueiro	0,74	Carajá	0,38
		IAPC	1,96	Cohab do Armour	0,94	Carolina	0,74
		Ipanema	3,00	Daltro Filho após nº 1025	1,96	Colina dos Santos	0,38
		Janete	2,38	Fco.R. Arj. Góes até 702	1,96	Cristal	0,38
		Jardim Europa	2,38	Fco.R. Arj. Góes após 702	1,76	Cruzeiro	0,38
		João Martins	1,96	Glória	1,56	Elfia I	0,38
		Julio de Castilhos	1,96	Herculano	0,88	Elfia II	0,38
		Marta	1,96	Jardim do Verde	1,16	Emília Jardim de Carvalho	0,38
		Parque da Hidráulica	3,00	Jardim do Verde II	1,14	Esperança	0,38
		Subtenentes	1,96	Jardim do Verde III	0,88	Fonte Nova	0,38
		Umbu	3,20	Jardim dos Plátamos	1,16	Jardim Alvorada	0,58
		Umbu II	1,96	Julietta	1,16	João Souto Duarte	0,38
				Jardim do Sol	1,76	Loteamento Aurora	0,38
				Jaime Camargo (Cohab)	0,94	Loteamento El Dorado	0,38
				Kennedy	1,16	Loteamento Florência	0,38
				Loteamento São Gaspar	0,88	Loteamento Minuano	0,38
				Loteamento Batuva	0,88	Loteamento Wilson	0,58
				Luiza	1,56	Marli	0,38

Localidades	URFM	Localidades	URFM	Localidades	URFM	Localidades	URFM
				Menezes			1,16
				Moises Viana		Marim I	1,56
				Morada da Colina		Marim II	0,88
				Nova Livramento		Morada do Xisto	1,16
				Parque do Sol		Neri Hamilton	0,88
				Prado		Nossa Sra. da Conceição	1,50
				Planalto		Oásis	0,88
				Polivalente		Paraíso	1,76
				Queirolo		Parque São José	1,16
				Rui Ramos		Parque São José (entre os trilhos)	1,56
				Santa Catarina		Paula	1,16
				Santa Izabel		Porto Belo	1,56
				Santos		Povinho do Armour	1,50
				Severo D'Abreu		Progresso	0,88
				Sila		Quines	1,56
				Soares		Real	1,56
				São Francisco		Registro (Morro)	0,88
				Sobradinh(frente Pinheiro Machado)		Residencial Albornoz	2,34
						Residencial Floresta	
						Residencial Santanense	
						Residencial Xangrilá	
						Safira	
						Santa Rosa	
						Sierrasol	
						Tabatinga	
						300	
						Vieira	
						Wilson	

TABELA II – ANEXO DA LEI Nº
VALORES PARA CONSTRUÇÃO EM URFM p/m²

ZONA PADRÃO “A”

IDADE FÍSICA	ALVENARIA				MISTA		MADEIRA		GALPÕES
	Alto	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	
Até 5 anos	58,036	46,424	37,720	16,254	12,766	13,934	11,022	30,176	
+ de 5 até 10 anos	40,616	32,490	26,410	11,374	8,926	9,742	8,014	21,128	
+ de 10 até 15 anos	37,774	30,216	24,562	10,578	8,302	9,060	7,170	19,650	
+ de 15 até 20 anos	34,808	27,850	22,636	9,742	7,648	8,352	6,608	18,110	
+ de 20 até 25 anos	33,762	27,016	21,956	9,450	7,416	8,100	6,408	17,566	
+ de 25 até 30 anos	32,580	26,070	21,188	9,120	7,158	7,816	6,184	16,952	
+ de 30 até 50 anos	31,434	25,546	20,732	8,926	7,008	7,648	6,064	16,586	
+ de 50 anos	25,148	20,438	16,586	7,142	5,608	6,120	4,852	13,270	

ZONA PADRÃO “B”

IDADE FÍSICA	ALVENARIA				MISTA		MADEIRA		GALPÕES
	Alto	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	
Até 5 anos	49,218	39,364	31,850	13,778	10,822	11,808	9,344	25,480	
+ de 5 até 10 anos	34,454	27,556	22,400	9,642	7,568	8,272	6,546	17,920	
+ de 10 até 15 anos	32,042	25,628	20,832	9,352	7,038	7,692	6,088	16,666	
+ de 15 até 20 anos	29,528	23,632	19,198	8,272	6,494	7,092	5,614	15,360	
+ de 20 até 25 anos	28,640	22,924	18,622	7,692	6,298	6,594	5,446	14,898	
+ de 25 até 30 anos	27,640	22,120	17,970	7,422	6,078	6,494	5,254	14,376	
+ de 30 até 50 anos	27,064	21,662	17,596	7,568	5,948	6,364	5,138	14,078	
+ de 50 anos	21,652	17,330	14,078	6,056	4,760	5,092	4,112	11,264	

ZONA PADRÃO “C”

IDADE FÍSICA	ALVENARIA				MISTA		MADEIRA		GALPÕES
	Alto	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	
Até 5 anos	41,828	33,452	20,376	10,240	8,036	8,776	6,944	16,30	
+ de 5 até 10 anos	29,280	23,422	14,266	7,176	5,636	6,144	4,866	11,41	
+ de 10 até 15 anos	27,232	21,782	13,268	6,674	5,242	5,712	4,526	10,61	
+ de 15 até 20 anos	25,094	20,078	12,234	6,144	4,836	5,266	4,520	9,78	
+ de 20 até 25 anos	24,340	19,576	11,868	5,960	4,690	5,108	4,510	9,49	
+ de 25 até 30 anos	23,488	18,794	11,452	5,750	4,526	4,928	4,352	9,16	
+ de 30 até 50 anos	23,000	18,406	11,206	5,636	4,420	4,830	3,818	8,96	
+ de 50 anos	18,400	14,726	8,966	4,510	3,536	3,864	3,056	7,17	

ZONA PADRÃO "D"

IDADE FÍSICA	ALVENARIA				MISTA		MADEIRA		ALVENARIA GALPÕES	
	Alto	Normal	Baixo	Normal	Baixo	Normal	Normal	Baixo		
Até 5 anos	35,512	28,400	17,300	8,694	6,824	7,452	6,948	13,840		
+ de 5 até 10 anos	24,860	19,884	12,112	6,092	4,784	5,216	4,130	9,690		
+ de 10 até 15 anos	23,120	18,492	11,266	5,666	4,166	4,850	3,842	9,012		
+ de 15 até 20 anos	21,304	17,046	10,386	5,216	4,104	4,472	3,542	8,310		
+ de 20 até 25 anos	20,664	16,620	10,074	5,060	3,982	4,336	3,436	8,060		
+ de 25 até 30 anos	19,942	15,956	9,724	4,882	3,842	4,186	3,316	7,780		
+ de 30 até 50 anos	19,526	15,626	9,514	4,784	3,752	4,104	2,248	7,612		
+ de 50 anos	15,622	12,502	7,612	3,828	3,002	3,284	1,800	6,090		

BOXES

CENTRO				BAIRROS			
ZONA	VALOR/ Uf/m	ZONA	VALOR/ Uf/m	A	4,968	B	4,220
A	8,278	A					
B	7,032	B					
C	5,982	C					
D							
							3,062
							3,596

TABELA III – ANEXO DA LEI Nº 4.343/2002

DIVISÃO DO CENTRO COMERCIAL

TERRENOS – VALOR DO M² EM URFM

DESCRIÇÃO	VALOR / URFM	Zona
Rua dos Andradas, trecho entre João Pessoa e 7 de Setembro	Centro Comercial = 16,18	A
Rua Rivadavea Correa. Trecho entre João Pessoa e 7 de Setembro	$\frac{3}{4}$ do Centro Comercial = 12,12	A
Área compreendida entre Av. João Pessoa até Rua 7 de Setembro e entre Ruas Riv. Correa até Av. João Goulart, até esquina com Av. Tamandaré, com exceção das ruas dos Andradas e Riv. Correa.	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	A
Av. Tamandaré- quadra entre Riv. Corrêa e Silveira Martins e Av. João Goulart, quadra em frente ao Parque Internacional	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	A
Rua Riv. Correa, da Rua 7 de Setembro até a João Manoel e Andradas entre rua 7 de Setembro e Barão do Triunfo	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	A
Ruas Datero de Lorenzi e Agostinho Campos (Igreja Matriz)	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	A
Av. João Goulart e partir da Rua 7 de Setembro até a Rua Marques Pavão	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	B
Área entre Av. João Pessoa e Av. Tamandaré – da esquina da Rua Silveira Martins até a Rua Gen Neto	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	B
Rua João Pessoa, quadra entre Rua Rivadavea Correa e Silveira Martins	$\frac{1}{2}$ do Centro Comercial = 8,08	B
Rua Rivadavea Correa, a partir da Av. João Manoel até o final	$\frac{1}{3}$ do Centro Comercial = 5,38	B
Av. Tamandaré – entre a Av. João Goulart até o Parque da hidráulica e entre as Ruas Gen Neto e Hector Acosta	$\frac{1}{3}$ do Centro Comercial = 5,38	B
Área entre as Ruas Dr. Fialho e 24 de Maio, entre a av. Tamandaré e Rua 7 de Setembro e respectivas transversais.	$\frac{1}{3}$ do Centro Comercial = 5,38	B
Área entre as Ruas 13 de maio e Av. 24 de maio, a partir da Av. Tamandaré até as Ruas Antonio F. da Cunha / Saldanha da Gama e respectivas transversais.	$\frac{1}{3}$ do Centro Comercial = 5,38	B
Rua dos Andradas a partir da Rua Barão do Triunfo, até a Rua Marques Pavão e suas	$\frac{1}{3}$ do Centro Comercial = 5,38	B

respectivas transversais.	
---------------------------	--

DESCRIÇÃO	VALOR DO	
Área compreendida da Rua Conde de Porto alegre a partir da rua 7 de Setembro até a Rua Venâncio Aires e respectivas travessas	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Rua Hugolino de Andrade da Rua 7 de Setembro até Thomaz Alborno e respectivas travessas	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Área das Ruas Uruguai e 7 de Setembro e entre as Ruas Rivadávea Correa e 13 de Maio	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Área esquina da Av. Tamandaré com Av. João Goulart até Av. Daltr Filho e Av. Tamandaré esquina com Antonio de Vargas até com Parque da Hidraulica e final da Rua Manduca Rodrigues.	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Rua Amaro da Silveira	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Trechos da Silveira Martins- quadras entre Tamandaré e Uruguai, entre 7 de Setembro e Antonio F. da Cunha	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Trechos das Ruas Antonio F. da Cunha, Thomaz Alborno e Barão do Triunfo, qds entre Rivadavea Correa e 13 de Maio.	1/3 do Centro Comercial = 5,38	B
Vila Municipal, e Ruas 13 de Maio , Salgado Filho, 24 de maio e Silveira Martins a partir da Saldanha da Gama até seus finais.	¼ do Centro Comercial = 4,04	C
Rua João Manoel, rua Saldanha da Gama da esquina da Av. 24 de Maio até esquina com rua Alcione Martinez.	1/5 do Centro Comercial = 3,22	C