



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

DECRETO Nº de 2.710 de 07 de Junho de 2000.

REGULAMENTA O IPTU CONSTANTES DA LEI COMPLEMENTAR Nº 38, DE 28/11/1998, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ ARLINDO REGINATO DIAS, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

D E C R E T A :

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Decreto disciplina a aplicação do Código Tributário Municipal.

Art. 2º - São consideradas autoridades fiscais, para os efeitos do Código Tributário, todos os servidores públicos que disponham de poderes ou atribuições para a prática de quaisquer atos que se refiram ao lançamento, fiscalização, arrecadação, recolhimento e controle dos tributos municipais, bem como aqueles que tenham delegações especiais do responsável pelo órgão fazendário.

TÍTULO II

DOS TRIBUTOS



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

SEÇÃO I

- CÁLCULO DO IMPOSTO -

Art. 3º - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vv = Vvt + Vve$$

Onde:

Vv = valor venal do imóvel

Vvt = valor venal do terreno

Vve = valor venal da edificação

Art. 4º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1) Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico do metro quadrado do terreno aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times At \times P \times T \times S$$

Onde:

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = valor genérico do metro quadrado do terreno

At = área do terreno

P = fator corretivo de pedologia

T = fator corretivo de topografia

S = fator corretivo de situação



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

2) Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = vgm2c \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

Onde:

Vve = valor venal da edificação

Vgm2c = valor genérico de metro quadrado do tipo da construção

$\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção

AL = alinhamento

PO = posicionamento

ST = situação da unidade construída

ET = estado de conservação

AC = área construída da unidade

§ 1º - O Valor genérico do metro quadrado do terreno (Vgm2t) será obtido através da "Tabela de Terreno", anexa a este decreto.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido através da seguinte tabela:



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

<u>PEDOLOGIA DO TERRENO</u>	<u>COEF.DE PEDOLOGIA</u>
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
FIRME	1,00
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

<u>TOPOGRAFIA DO TERRENO</u>	<u>COEF. DE TOPOGRAFIA</u>
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,70
IRREGULAR	0,80

§ 4º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

<u>SITUAÇÃO DO TERRENO</u>	<u>COEF. DE SITUAÇÃO</u>
MEIO DE QUADRA	1,00
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,10
VILA	0,80
ENCRAVADO	0,80
GLEBA	(CTM)



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

§ 5º - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (Vgm2C) será obtido tomando-se por base o Valor do metro quadrado de cada tipo de construção conforme tabela:

<u>TIPO</u>	<u>QUANTIDADE DE UFIR'S</u>
CASA	27,63
CONSTRUÇÃO PRECÁRIA	5,32
APARTAMENTO	41,45
LOJA	21,90
GALPÃO	13,61
TELHEIRO	8,29
FÁBRICA	21,90
ESPECIAL	49,94

Onde:

CASA: Edificação destinada à habitação unifamiliar (uso residencial).

CONSTRUÇÃO PRECÁRIA: Considera-se toda unidade edificada cuja construção é deficiente para sua finalidade (construção de baixa qualidade de material e execução como barraco, choça, etc.).

APARTAMENTO: Cada uma das unidades de uma edificação destinada à habitação multifamiliar (uso residencial, edifício de apartamentos), caracterizada por mais de um pavimento, sendo cada um destes com uma ou mais de uma unidade.

Cada unidade tem seu acesso independente através de uma área comum (corredor, hall).

LOJA: Edificação destinada ao uso comercial ou de prestação de serviços. Pode ser uma construção isolada ou pertencer a um centro comercial (shopping center).

Conforme a sua posição no edifício pode ser: no sub-solo, na sobreloja, no térreo ou em galerias, quando o edifício tiver galeria.



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

GALPÃO: Edificação coberta, sendo fechada pelo menos em um de seus lados (na altura total ou em parte dela), destinada à fins industriais como depósito, ou como salão de produção destinado à fabricação de algum produto. Geralmente tem o pé direito duplo, isto é, a distância do piso à cobertura é em torno de seis metros).

TELHEIRO: Edificação construída apenas por uma cobertura de telhas ou similar, apoiada em colunas, e aberta em todos os seus lados ou só parcialmente.

FÁBRICA: Edificação construída especificamente para fins industriais.

ESPECIAL: Qualquer edificação que não se encaixe nos tipos anteriores, como por exemplo: hospitais, clubes, teatros, conventos, estádios, bancos, mansões, casas de luxo, residência com área comercial, postos de combustíveis, etc.

§ 6º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelo anexo I deste decreto.

§ 7º - O coeficiente corretivo de Alinhamento referido pela legenda ALI, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento:

<u>ALINHAMENTO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

§ 8º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

<u>POSICIONAMENTO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Isolada	1,00



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

Conjugada	0,90
Geminada	0,80

§ 9º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída referida pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote.

<u>SITUAÇÃO DA UNID. CONSTRUIDA</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Frente	1,00
Fundos	0,75

§ 10 - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação.

<u>ESTADO DE CONSERVAÇÃO</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 11 - A área construída da unidade referida pela legenda AU será obtida através do somatório da área da unidade mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

Art. 5º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - as informações de órgãos técnicos ligados à construção civil que indiquem o valor do metro quadrado das construções, em função dos respectivos tipos

III - fatores de correção de acordo com a situação pedologia e topografia dos terrenos e fatores de correção de acordo com a categoria da construção, alinhamento, posição, situação da unidade e estado de conservação.

SUB-SEÇÃO I

DAS GLEBAS

Art. 6º - Toda gleba terá seu valor venal reduzido em até 80% (oitenta p/ cento), de acordo com sua área, conforme tabela abaixo:

<u>ÁREA EM M²</u>	<u>FATOR CORRETIVO</u>
De 5.001 a 8.000 m ²	0,80
De 8.001 a 12.000 m ²	0,75
De 12.001 a 18.000 m ²	0,65
De 18.001 a 30.000 m ²	0,55
De 30.001 a 50.000 m ²	0,45
De 50.001 a 80.000 m ²	0,35
De 80.001 a 150.000 m ²	0,25
Acima de 150.000 m ²	0,20

SEÇÃO II

CADASTRAMENTO

Art. 7º - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

Art. 8º - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 9º - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será formado pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou do despacho publicado no órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

- a) conclusão da construção, no todo ou em parte, em condições de uso ou habitação;
- b) aquisição da propriedade, domínio útil ou posse do bem imóvel.

§ 5º - A administração poderá promover, de ofício, inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10,

relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 10 - Serão objeto de um única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de áreas arruadas.

Art. 11 - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela administração.

Art. 12 - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita, aos 07 de junho de 2000.

O Prefeito,


JOSÉ ARLINDO REGINATO DIAS

Publicado no atrio desta Prefeitura, nesta mesma data.


MARIZA IVANETE GUIRALDELLO
Diretora da Secretaria do Gabinete



Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo

ANEXO I
TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO									
		Casa	Constr. Prec.	Apto.	Loja	Galpão	Telhado	Fabril	Especial		
Estrutura	Alvenaria	7	15	20	10	15	15	15	15	15	
	Madeira	4	10	0	5	12	15	12	20	20	
	Metalica	20	20	20	20	20	25	20	20	20	
Cobertura	Concreto	20	20	20	20	20	20	20	20	20	
	Palha/Zinco	1	6	0	0	8	10	5	0	0	
	Telha Cim. Antiarroto	5	8	10	8	8	15	8	10	10	
	Telha Barro	9	10	10	9	8	16	10	9	9	
	Laje Especial	9	10	10	10	10	20	10	10	10	
Paredes	Sem	10	10	10	10	10	20	10	10	10	
	Taipia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	Alvenaria	3	4	0	3	2	0	2	0	0	
	Concreto	5	5	5	5	5	0	5	5	5	
	Madeira	5	5	5	5	5	0	5	5	5	
Forno	Madeira	4	5	0	4	4	0	4	5	5	
	Sem	0	6	0	4	6	5	5	0	0	
	Madeira	5	9	0	8	9	10	8	9	9	
	Estuque	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Laje Chapas	10	10	10	10	10	10	10	10	10	
Ver. Externo	Sem	5	10	10	10	10	10	10	10	10	
	Reboco	0	4	0	0	3	0	5	0	0	
	Mat. Cer.	6	8	8	8	6	0	8	8	8	
	Madeira Especial	6	10	10	10	10	10	10	10	10	

[Handwritten signature]

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

Estado de São Paulo



ANEXO I
TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO									
		Casa	Constr. Prec.	Apto.	Loja	Galpão	Telheiro	Fabr.	Especial		
Inst. Sanit.	Sem Externa	0	5	0	0	10	10	10	10	0	
	Int. Simples	3	10	0	8	14	14	14	10		
	Mais de uma Int	5	15	10	10	15	15	15	13		
	Int. Completa	15	15	15	15	15	15	15	15		
		12	15	12	15	15	15	15	15		
Inst. Elétrica	Sem	0	5	0	0	5	5	5	0		
	Aparente	4	10	4	8	10	10	10	10		
	Embutida	10	10	10	10	10	10	10	10		
	Terra Batida	0	10	0	0	5	0	5	0		
	Cimento	5	15	15	10	15	10	15	0		
Piso	Cerâmica/Mos.	15	20	15	18	19	20	19	18		
	Tábua	10	20	15	15	18	20	15	18		
	Taco	15	20	15	15	18	20	15	18		
	Mat. Plástico	19	20	19	20	20	20	20	20		
	Especial	20	20	20	20	20	20	20	20		

Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita, aos 07 de junho de 2000.

JOSE ARLINDO REGINATO DIAS
Prefeito Municipal