



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

RESOLUÇÃO Nº 16/2018.

A Comissão de Valores Municipais, com a competência que lhe é atribuída pelo art. 68 da Lei Complementar nº 35, de 26 de dezembro de 2017, e, em face ao requerimento protocolizado pelo contribuinte José Henriques de Faria, CPF 567.623.306-06, processo administrativo nº 3483, de 10 de outubro de 2018, e, em face ao relatório com fotos ilustrativas apresentadas pelos chefes Filipe Oliveira Teles e Emanuel Henrique Fonseca respectivamente Chefe de Departamento de Tributação e Chefe de Departamento de Aprovação de Projetos que em suma relata que o contribuinte possui uma área de 9.264,69 m² de terreno irregular com forte declívio, caracterizando como grota. Os chefes relatam que grande parte da área de terreno é composta por ribanceira com cobertura vegetal bastante preservada.

Considerando que o dispositivo da Lei Complementar citada leva em conta para apuração do valor do imóvel para fins de tributação de IPTU a localização, área do terreno, área construída, equipamento urbano, tipo de edificação e sua finalidade padrão de construção a época;

Considerando que a base de cálculo que incide o IPTU – IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO – tem cálculo no valor venal do imóvel, conforme dispõe o art. 150 do citado diploma:

“O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I) Zoneamento urbano;
- II) Característica da região e do logradouro onde se situam o imóvel;
- III) Melhoramentos existentes;
- IV) Área do terreno e da construção;
- V) Topografia, forma de acessibilidade do terreno;
- VI) Qualidade, tipo, destinação e idade da construção;
- VII) Custos de produção, preços correntes das transações no mercado imobiliário.”

Adentrando ainda neste Código, o art. 51 dispõe:

“Autoridade administrativa poderá, anualmente, e em conformidade com os critérios estabelecidos nesta Lei, a avaliação dos imóveis para fins de denominação de seu valor venal.

Parágrafo único: O valor venal será atribuído ao imóvel no último dia do exercício anterior a que se referir o lançamento”.



Prefeitura Municipal de Igaratinga

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 18.313.825/0001-21

A Prefeitura dispõe de mecanismo jurídico para resolver a questão envolvendo este requerimento, motivo pelo qual delibera esta Comissão aprovando essa resolução com os seguintes artigos.

Art. 1º - Fica dividido em duas partes o imóvel de propriedade do contribuinte José Henriques de Faria, CPF 567.623.306-06, inscrição imobiliária nº 1686/0105.0101.020.000, sendo uma área compreendendo: frente 12,00m e laterais 29,62 e 29,53 m, totalizando 354,90 m² atribuindo a esta parte do imóvel o valor de cálculo de IPTU isonômico com os demais imóveis do local de R\$ 3.272,17 e o restante, com área de 8.909,79 m² devido as características que se apresentam o valor de cálculo de IPTU é de R\$ 5.434,97.

Art. 2º - O cálculo para tributação da 1ª divisão obedecer-se-á o praticado para aquela região em situação normal, ou seja, a mesma base de cálculo para os lotes confrontantes.

Parágrafo Único: Já a 2ª parte do imóvel, enquanto permanecer na forma que se apresenta o valor de cálculo será de $8.909,79 \times R\$ 0,61 = R\$ 5.434,97$, sendo um imóvel com edificação aprovada na Prefeitura o cálculo é de 1,00% cobrado o valor de R\$ 54,34.

Art. 3º - Os efeitos desta resolução vigorarão para dos exercícios de 2018 em diante.

Art. 4º - Esta resolução entra em vigor quando aprovada for, e publicada no Diário Oficial do Município.

Igaratinga, 19 de outubro de 2018.

Josiane Geórgia Faria de Souza _____

Filipe Oliveira Teles _____

Denise Gonzaga Silva _____

Antônio Honório da Silva _____

Luana Menezes Queiroz _____

Marta Aparecida de Faria _____