

DECRETO Nº 004, DE 02 DE JANEIRO DE 2024

ESTABELECE SISTEMÁTICA DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE BENS IMÓVEIS PARA FINS DE LANÇAMENTO E COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO “INTER VIVOS” DE IMÓVEIS E DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS - ITBI E CONTÉM OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Nova Ponte, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 130, da Lei Complementar Municipal n.º 14, de 28 de dezembro de 2000,

DECRETA:

Art. 1.º O valor venal para fins de lançamento e cobrança do imposto sobre a transmissão “inter vivos” de imóveis e direitos reais sobre imóveis - ITBI, com referência aos imóveis urbanos, será calculado de conformidade com as tabelas constante do Anexo I deste Decreto.

Art. 2.º O valor venal para fins de lançamento e cobrança do imposto sobre a transmissão “inter vivos” de imóveis e direitos reais sobre imóveis - ITBI, com referência aos imóveis rurais, fica assim estabelecido:

I - Terras de cultura e chapadão: R\$29.918,95 por hectare;

II - Terras de cerrado e campo: R\$28.417,42 por hectare;

Art. 3.º Se o imóvel rural contar com benfeitorias estas serão avaliadas caso a caso pelo Setor de Tributação, cabendo a aprovação do laudo ao Secretário Municipal de Administração e Finanças.

Parágrafo único - A avaliação a que se refere o *caput* será empreendida levando em conta os valores de mercado praticados na região e, se necessário, caberá ao agente municipal responsável pelo laudo realizar visita ao local.

Art. 4.º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias em especial o decreto Municipal nº 202, de 01 de dezembro de 2023.

Prefeitura Municipal de Nova Ponte-MG, 02 de janeiro de 2025.

Prof. José Divino da Silva

Prefeito Municipal

Odovânio Antônio da Silva

Secretário Municipal de Governo

Marcio Antonio Ferreira

Secretário Municipal de Administração e Finanças

ANEXO I - DECRETO Nº 004/2025

TABELA I

CÁLCULO DE ITBI CONSTRUÇÃO P/ TERRENO C/ CONSTRUÇÃO URBANA

Imposto = VVI x Alíquota (*)

VVI = VVT + VVP -

VALOR DO ITBI = -

(*) - Alíquota 2,00%

Valor Venal do Terreno:

VVT = VLRM2T x SITTER x PEDO x TOPOG x ARETER

VVT = -

Onde: VLRM2T = Valor do M2 de Terreno
ARETER = Área do Terreno

SETOR VI, VIII e IX	SETOR I e VII	SETOR II	SETOR IV	SETOR III	SETOR V e X	SETOR XI e XII
65,14	61,22	49,00	212,66	148,87	67,56	12,24
-						

SITTER =	Situação do Terreno	REAL
	Uma Testada..... Valor	1,00
	Duas Testada..... Valor	1,10
	Três Testada..... Valor	1,20
	Quatro Testada..... Valor	1,30
	Encravado..... Valor	0,80
TOPOGR =	Topografia do Terreno	REAL
	Plano..... Valor	1,00
	Aclive..... Valor	0,70
	Declive..... Valor	0,90
	Irregular..... Valor	0,90

PEDOLO = Pedologia do Terreno	Situação do Terreno	REAL
	Normal..... Valor	1,00
	Alagável..... Valor	0,70
	Inundável..... Valor	0,90
	Rochoso..... Valor	0,90
	Arenoso..... Valor	0,90

(**) - Valores: Ver "Tabela M2 de Terreno"

* Quando houver mais de Uma edificação aplicar-se-a a fórmula para cálculo da fração ideal do terreno

$$\text{Fração Ideal} = \frac{\text{Área Edificada} \times \text{Área do Terreno}}{\text{Total Edificado}}$$

Valor Venal do Prédio

VVP = VLRM2C x AREEDI x POSICA x SITCON x FACHA x ESTCON x ((PONTOS / 100)+1)

VVP = -

Onde: VLRM2C = Valor do M2 de Construção (

SETOR I e VII	SETOR II e XI	SETOR III	SETOR IV e VI	SETOR V, VIII, IX, X e XII
471,59	360,62	693,56	832,30	415,69

***)								
AREEDI = Área Edificada				-				
POSICA = Tabela de Posição				REAL	SITCON = Tabela de Situação			REAL
	Isolada	Valor	1,25		Frente	Valor	1,25	
	Germinada	Valor	1,00		Fundos	Valor	1,00	
	Superposta	Valor	1,15					
	Conjugada	Valor	1,15					
ESTCON = Tabela de Conservação				REAL	FACHADA = Tabela de Fachada			REAL
	Nova-Ótima	Valor	1,25		Alinhada	Valor	1,15	
	Bom	Valor	1,15		Recuada	Valor	1,25	
	Regular	Valor	0,90					
	Ruim	Valor	0,65					
(** *) = Valores: Vide "Tabela M2 de Construção".								

TABELA DE PONTOS:

.....

	Casa	Apart.	Telheiro	Galpão	Indústria	Loja	Especial
REVESTIMENTO EXTERNO							
Sem Revestimento Externo	0	0	0	0	0	0	0
Emboco Reboco	2	2	2	2	2	2	2
Chapisco	1	1	1	1	1	1	1
Caiação	0	0	0	0	0	0	0
Cerâmica	5	5	5	5	5	5	5
PISOS							
Terra Batida	0	0	0	0	0	0	0
Cimento	2	2	2	1	1	2	3
Cerâmico	3	3	3	1	1	2	5
Tabua Corrida	5	5	5	2	2	3	10
Material Plástico	3	3	3	1	1	3	5
Tacos	3	3	3	1	1	3	10
FORRO							
Sem	0	0	0	0	0	0	0
Madeira	1	1	1	1	1	1	3
Estuque	2	2	2	1	1	2	5
Laje	3	3	3	1	1	3	5
Chapas	5	5	5	3	3	5	10
COBERTURA							
Palha	0	0	0	0	0	0	0
Fibro Cimento	2	2	2	1	1	2	5
Telha de Barro	3	3	3	1	1	3	6
Laje	2	2	2	1	1	2	5
Especial	8	8	8	4	4	8	15
INSTALAÇÃO SANITÁRIA							

Sem			0	0	0	0	0	0	0
Externa			1	1	1	1	1	1	3
Interna			2	2	2	2	2	2	4
Interna Completa			3	3	3	1	1	3	8
Mais de Uma Interna			5	5	5	1	1	5	10
TIPO DE CONSTRUÇÃO									
Alvenaria			5	5	5	5	5	5	10
Pré-Moldado			3	3	3	1	1	3	5
Chocha Barraco			0	0	0	0	0	0	1
Madeira			1	1	1	1	1	1	3
Especial			8	8	8	8	8	8	15
ESTRUTURA									
Concreto			4	4	4	4	4	4	8
Alvenaria			3	3	3	3	3	3	6
Madeira Especial			2	2	2	2	2	2	4
Metálica			1	1	1	1	1	1	3
Adobe			0	0	0	0	0	0	0
INSTALAÇÃO ELÉTRICA									
Inexistente			0	0	0	0	0	0	0
Aparente			1	1	1	1	1	1	2
Embutida			2	2	2	2	2	2	5

TABELA II
CÁLCULO DE ITBI TERRENO P/ TERRENO URBANO S/ EDIFICAÇÃO

Imposto = VVT x Alíquota (*)

ITBI = -

(*) - Alíquota: 2,00%

Valor Venal do Terreno:

VVT = VLRM2T x SITTER x PEDO x TOPOG
x ARETER

VVT = -

Onde: VLRM2T = Valor do M2 de Terreno

ARETER = Área do Terreno

SETOR	SETOR	SETOR	SETOR	SETOR	SETOR	SETOR
VI, VIII e IX	I e VII	II	IV	III	V e X	XI e XII
73,50	61,22	49,00	213,55	148,87	67,55	12,25

SITTER =	Situação do Terreno	REAL	PEDOLO =	Pedologia do Terreno	REAL
	Uma Testada.....	Valor 1,25		Normal	Valor 1,25

	Duas Testada	Valor	1,35			Alagável		Valor	0,90
	Três Testada	Valor	1,50			Inundável		Valor	1,15
	Quatro Testada	Valor	1,65			Rochoso		Valor	1,15
	Encravado	Valor	1,00			Arenoso		Valor	1,15
TOPOGR =	Topografia do Terreno		REAL						
	Plano	Valor	1,25						
	Aclive	Valor	0,90						
	Declive	Valor	1,15						
	Irregular	Valor	1,15						