

LEI Nº 014/2021 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021.

“Dispõe sobre a atualização da Lei complementar 096/2002, de 03/09/2002 - PGV - Planta de Valores Genéricos dos Imóveis urbanos e rurais do município de Juarina e toma outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUARINA, ESTADO DO TOCANTINS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. – Fica atualizada a **Lei complementar 096/2002 de 03/09/2002**, a planta de valores genéricos dos Imóveis urbanos e rurais, para lançamento e cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, e o Imposto Sobre Transmissão Inter – Vivos - ITBI, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2022 e dos exercícios em diante.

Parágrafo primeiro – Para efeito de tributação do Imposto Sobre Transmissão Inter – Vivos – ITBI, será multiplicado por (2 dois), os valores tidos como base para a cobrança de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sem prejuízo de ajustar-se ao valor de transação imobiliária para efeito de atualização do valor venal, se estes apresentarem inferiores.

Art. 2º. – O valor venal dos Imóveis compõe-se do valor do lote ou gleba, mais o valor da área construída e benfeitorias existentes, previstas no Código Tributário Municipal.

Art. 3º. – Os imóveis serão avaliados em UFJ (Unidade Fiscal de Juarina) e convertidos em Reais (R\$) à época de lançamentos e cobrança dos tributos.

Art. 4º. – Para não penalizar os proprietários que construam **muro e calçada** em seus imóveis urbanos, o valor destes melhoramentos não serão levados em conta para cobrança de tributos.

Art. 5º. – Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade, cópia anexa, foi dividido em zonas, obedecendo à metodologia de **“ilhas de valores iguais”**, de conformidade com o zoneamento assim descrito:

Parágrafo primeiro – 1º - **Zona A:** inicia o perímetro no lote 04, canto da Q-08 de frente para a Rua Rui Barbosa, prosseguindo no rumo norte, com os lotes das Q-02 e Q-10 de frente para a Rua Castela Branco até o lote 11 da Q-23 de frente para a Avenida Petrônio Portela Nunes, prosseguindo rumo leste com os lotes das Q-27, Q-28, Q-29, Q-30, Q-31, Q-32, Q-33 até o canto da Q-34 de frente para a Avenida Petrônio Portela Nunes, prosseguindo rumo sul, com os lotes da Q-38 de frente para a Rua Maria das Graças Martins Pereira até a Q- C, prosseguindo rumo oeste até o lote 07 de Q-45 de frente para a Av. Colinas, prosseguindo rumo norte com os lotes das Q-45 e Q-48 de frente para a Av. Colinas, prosseguindo rumo oeste com os lotes das Q-48 e 47 de frente para a Av. Tancredo Neves até a divisa da Chácara, prosseguindo rumo norte com os lotes da q-



15 de frente para a Av. Tiradentes, prosseguindo rumo oeste com os lotes das Q-15, Q-14, Q-13 até o lote 08 da Q-08 de frente para a Rua Rui Barbosa, fechando o perímetro da Zona A.

Parágrafo primeiro – 2° - Zona B: Todos os lotes das quadras externas ao perímetro da Zona A;

Parágrafo primeiro – 3° - Zona C: Todas as quadras que compõe o loteamento do Bairro Alvorada;

Parágrafo primeiro – 4° - Zona D: Todas as chácaras na zona de expansão urbana, com área de até 20.000 (vinte mil) metros quadrados;

Parágrafo primeiro – 5° - Zona E: Todas as chácaras na zona de expansão urbana, área de 20.001m² - (vinte mil e um metros quadrados) a 50.000m² - (cinquenta mil metros quadrados);

Parágrafo primeiro – 6° - Zona F: Todas as chácaras na zona de expansão urbana, área de 50.001m² - (cinquenta mil e um metros quadrados) acima.

Art. 6°. – Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área, expressa em metros quadrados, será multiplicada por:

Zona A =	9.5000 UFJ
Zona B =	7.5000 UFJ
Zona C =	6.5000 UFJ
Zona D =	0,2160 UFJ
Zona E =	0,1660 UFJ
Zona F =	0,0830 UFJ

Parágrafo primeiro – 1° - A zona “D”, dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área até 20.000m² - (vinte mil metros quadrados). E o metro quadrado da residência será de 20 UFJ (Unidades Fiscais de Juarina) multiplicados pelos fatores de correção conforme Artigo, **Parágrafo primeiro – 1°.**

Parágrafo primeiro – 2° - A zona “E”, dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área de 20.001m² - (vinte mil e um metros quadrados) a 50.000m² - (cinquenta mil metros quadrados). E o metro quadrado da residência será de 20 UFJ (Unidades Fiscais de Juarina) multiplicados pelos fatores de correção conforme Artigo, **Parágrafo primeiro – 1°.**

Parágrafo primeiro – 3° - A zona “F”, dará suporte para avaliação das chácaras localizadas na zona urbana com área superior a 50.001m² - (cinquenta mil e um metros quadrados). E o metro quadrado da residência será de 20 UFJ (Unidades Fiscais de Juarina) multiplicados pelos fatores de correção conforme Artigo, **Parágrafo primeiro – 1°.**

Parágrafo primeiro – 4° - Para Atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Pedologia:

Terreno normal 1.0

Terreno arenoso ou pedregoso	0.9
Terreno abrejado.	0.8
Terreno sujeito a alagar	0.7

b) Quanto a Topografia:

Terreno Plano	1.0
Terreno escorrido	0.9
Terreno amouroadado	0.8

c) Quanto a Situação:

Terreno no meio da quadra.	1.0
Terreno de esquina.....	1.1

d) Quanto à pavimentação:

Logradouro pavimentado	1.1
Logradouro meio pavimentado	1.0
Logradouro não pavimentado	0.9

e) Quanto ao Meio-Fio:

Logradouro com meio-fio	1.1
Logradouro sem meio-fio	0.9

f) Quanto a Disponibilidade de água:

Logradouro com rede de água.....	1.1
Logradouro sem rede de água.....	0.9

g) Quanto à disponibilidade de Energia Elétrica:

Logradouro com rede de luz + iluminação de LED	1.1
Logradouro com rede de luz + iluminação	1.1
Logradouro com rede de luz	1.0
Logradouro sem rede de luz	0.9

h) Quanto à Disponibilidade de Rede de Esgotos:

Logradouro com rede de esgoto	1.0
Logradouro sem rede de esgoto	0.9

Art. 7º - Para se apurar o valor da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e aplica-se os fatores de correção abaixo. **O valor do metro quadrado da construção padrão será de 57,00 (cinquenta e sete) de UFJ - Unidade Fiscal de Juarina.**

Parágrafo primeiro – 1º - Enquadra-se no conceito de construção padrão aquela com as seguintes características:

a) Estrutura de Alvenaria;

b) Cobertura de Telha de Cerâmica industrial	1,0;
--	------



c) Piso de cimento queimado.....	1,0;
d) Forro de madeira ou gesso.....	1,0;
e) Revestimento total de Reboco.....	1,0;
f) Pintura de Tinta Látex.....	1,0;
g) Contendo apenas um banheiro interno.....	1,0;
h) Em bom estado de conservação	1,0;

Parágrafo primeiro – 2° - Para Atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado de construção padrão será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Estrutura:

Concreto + Alvenaria	1.2
Metálica	1,1
Só Alvenaria.....	1.0
Adobe ou Madeira	0.8
Construção Rústica.....	0.6

b) Quanto a Cobertura:

Telha de Cerâmica Industrial	1,0
Telha de Cerâmica manual.....	0.9
Telha amianto ou zinco.....	0.8
Cobertura rústica	0.6

c) Quanto ao Piso:

Piso de Cerâmica ou Granito.....	1.2
Piso de Cerâmica Porcelanato.....	1.1
Piso de cimento queimado.....	1.0
Piso de cimento grosso.....	0.9
Piso de Chão Batido	0.8

d) Quanto ao Forro:

Forro de Lage	1.1
Forro de Madeira ou Gesso	1.0
Forro de Estuque	0.9
Sem Forro.....	0.8

e) Quanto ao Revestimento:

Revestimento de Lajota ou Pedra.....	1.2
Toda Rebocada	1.0
Meia Rebocada.....	0.9
Sem Reboco	0.8

f) Quanto ao Acabamento/Pintura:

Acabamento fino/Pintura Fina.....	1.2
-----------------------------------	-----



Acabamento Pintura textura.....	1.1
Acabamento Padrão/Pintura de Látex (PVA)	1.0
Acabamento simples/Pintura a Base de Cal	0.9
Acabamento Rústico/Sem Pintura	0.8

g) Quanto ao Banheiro/Sanitário:

Mais de dois banheiros	1.3
Mais de dois banheiros	1.2
Dois banheiros.....	1.1
Um banheiro interno	1.0
Um banheiro fora	0.9
Sem banheiro.....	0.8

h) Quanto ao Estado de conservação:

Em bom estado.....	1.0
Em regular estado.....	0.9
Em ruim estado.....	0.8
Em péssimo estado	0.6

Art. 8º - O IPTU poderá ser pago de uma só vez, ou parcelado em até 12(doze) vezes com vencimentos mensais sucessivos, desde que o valor de cada parcela não seja inferior a 20(vinte) UFJ (Unidades Fiscais de Juarina)

Parágrafo 1º - O pagamento Integral, até a data de vencimento, gozará de desconto de 30% (trinta por cento), conforme preceitua o artigo 203 do Código Tributário Municipal.

Parágrafo 2º - O atraso no pagamento, no todo ou das parcelas, implica na correção pela variação da UFJ - Unidade Fiscal de Juarina e cobrança de multa de 10% (dez por cento), de acordo com o disposto no artigo 210 e seu parágrafo único, do Código Tributário Municipal.

Art. 9º - Tabela Rural – Valores em UFJ por hectare.

Valores da Tabela Rural de terras sem benfeitorias em UFJ			
Glebas	Cultura	Campos	Cerrados
Butiri	1.506,54	1.318,22	1.129,91
Cajá I e II	1.506,54	1.318,22	1.129,91
Ribeirão Juari	1.506,54	1.318,22	1.129,91
Ribeirão Inhumas	1.506,54	1.318,22	1.129,91

Valores da Tabela Rural de terras com benfeitorias em UFJ			
Glebas	Cultura	Campos	Cerrados
Butiri	2.152,20	1.883,18	1.614,15
Cajá I e II	2.152,20	1.883,18	1.614,15
Ribeirão Juari	2.152,20	1.883,18	1.614,15
Ribeirão Inhumas	2.152,20	1.883,18	1.614,15

Art. 10 – Os valores ora apresentados foram apurados pela comissão de que trata o artigo 192 § 1º do Código Tributário Municipal.

Art. 11 – O ITBI será pago em parcela única, nos termos previstos pelo Código Tributário do Municipal.

Art. 12 – Esta lei entra em vigor, 3 (três) meses após a sua publicação, respeitando o princípio da trimestralidade,

Art. 13 - Ficam revogadas as todas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUARINA, ESTADO DO TOCANTINS, aos 23 dias do mês de dezembro de 2021.



MANOEL FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal