

DECRETO Nº 1.817 DE 18 DE OUTUBRO DE 2016.

Homologa a tabela de valores para avaliação de terrenos e construções do Município para fins de ITBI.

VALSERINA MARIA BULEGON GASSEN, Prefeita Municipal de São João do Polêsine, Estado do Rio Grande do Sul, no uso das atribuições que lhe confere a lei Orgânica do Município, e

Considerando o que preceitua o Art. 48 da Lei Municipal 105 de 14 de dezembro de 1994, que instituiu o Código Tributário do Município;

Considerando a necessidade de parâmetros e critérios mais precisos na avaliação de bens para efeitos do ITBI, em virtude da organização e zoneamento do Município;

Considerando o relatório de criação da nova tabela para avaliação de ITBI, a metodologia de cálculo e a tabela elaborada pela Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis do Município, em 13 de outubro de 2016;

DECRETA:

Art. 1.º Fica homologada a tabela de valores, parte integrante deste Decreto, para avaliação de terrenos e construções do município de São João do Polêsine, RS, para fins de ITBI.

Art. 2.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando o Decreto nº 1.755-A de 01 de abril de 2016.

GABINETE DA SENHORA PREFEITA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DO POLÊSINE, AOS DEZOITO DIAS DO MÊS DE OUTUBRO DO ANO DE DOIS MIL E DEZESSEIS.

Valserina Maria Bulegon Gassen
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se
Em 18/10/2016

Alexandre Ceolin Somavilla
Secretário Municipal da Administração

TABELA I - AVALIAÇÃO DE ÁREAS/TERRENOS URBANOS			
FATOR	CARACTERÍSTICA	ÍNDICE	
		SIM	NÃO
INFRAESTRUTURA URBANA*	Passeio	1,00	- 0,95
	Calçamento	1,00	- 0,70
	Iluminação Pública	1,00	- 0,90
	Rede energia elétrica	1,00	- 0,85
	Rede abastecimento água	1,00	- 0,85
	Rede pluvial	1,00	- 0,85
	Rede esgoto sanitário	1,00	- 0,85
SITUAÇÃO DO TERRENO NA QUADRA	Meio da Quadra	1,00	
	Esquina	+ 1,05	
	Encravado	- 0,85	
	Gleba	- 0,37	
TOPOGRAFIA	No nível da Rua	1,00	
	Acima do nível da Rua	- 0,95	
	Abaixo do nível da Rua	- 0,90	
	Irregular	- 0,90	
PEDOLOGIA	Firme	1,00	
	Inundável	- 0,85	
ÁREAS ESPECIAIS	Não	1,00	
	APP/ Área não-edificável	- 0,80	

VALOR R\$/m ²
Centro (fora av.) R\$100,00/m ²
Centro (av. S. Joao) R\$170,00/m ²
Vale Vêneto (urbano) R\$100,00/m ²
Recanto Maestro R\$200,00/m ²

**TABELA IV - AVALIAÇÃO DE ÁREAS
RURAIS**

DESCRIÇÃO	VALOR (R\$/ha)
Terras para plantação de Arroz (com água)	20.000,00
Terras para plantação de Arroz (sem água).....	18.000,00
Terras para plantação de Soja	18.000,00
Terras para criação de gado (com água)	18.000,00
Terras para criação de gado (sem água)	15.000,00
Terras em morros	5.000,00
Terras de mato	3.000,00
Terras planas	18.000,00

TABELA II - AVALIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO URBANO E RURAL		
FATOR	CARACTERÍSTICA	ÍNDICE
SITUAÇÃO	Frente	1,00
	Fundos	- 0,90
	Subsolo	- 0,75
	Apto frente	1,00
	Apto fundos	- 0,95
	Apto lateral	- 0,90
	Alto cobertura	+ 1,10
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	Ótimo	1,00
	Bom	- 0,95
	Regular	- 0,75
	Mau	- 0,55
ANO DE CONSTRUÇÃO	Até 5 anos	1,00
	6 a 10 anos	- 0,95
	11 a 15 anos	- 0,90
	16 a 20 anos	- 0,85
	21 a 25 anos	- 0,80
	26 a 30 anos	- 0,75
	mais de 30 anos	- 0,70
TIPO	Casa	1,00
	Porão	- 0,85
	Apartamento	1,00
	Pavilhão (metálico e/ou alvenaria)	- 0,85
	Galpão (madeira).....	- 0,60
	Área Coberta	- 0,45
	Telheiro	- 0,35
	Box garagem	- 0,70
FINALIDADE	Residencial	1,00
	Comercial	+ 1,20
	Industrial	+ 1,10
	Prestação de Serviço	+ 1,20
	Agropecuário	- 0,90
PADRÃO (somente residências)	Alto	+ 1,30
	Médio	1,00
	Baixo	- 0,80

VALOR R\$/m²
R\$ 1.250,00/m ²

**TABELA III – AVALIAÇÃO DO PADRÃO (residências)
URBANO E RURAL**

		ÁREA	CARACTERÍSTICAS	ACABAMENTO
RESIDENCIAL	BAIXO	até 60m ²	2 dormitórios Sala Cozinha Banheiro Área tanque	Estrutura de madeira ou alvenaria, paredes de madeira simples ou alvenaria, esquadrias de madeira comum ou ferro, forro de madeira ou pvc, piso de tábuas, concreto ou cerâmico, com/sem revestimento de chapisco e/ou reboco, sem pintura, cobertura com chapas de fibrocimento ou zinco.
	MÉDIO	De 60 até 150 m ²	3 dormitórios 1 suíte Banheiro Sala Cozinha, AS Varanda, Garagem	Estrutura de alvenaria ou concreto, paredes de madeira dupla ou alvenaria, esquadrias de madeira compensada/ alumínio, forro pvc ou laje, piso cerâmico ou parquet, revestimento com reboco e pintura ou cerâmico, cobertura com telhas de cimento/cerâmica.
	ALTO	mais de 150 m ²	3 dormitórios Suíte com closet 2 banheiros Salas de estar, Jantar e íntima Cozinha, AS Vranda, garagem Piscina	Estrutura de concreto ou metálica, paredes de alvenaria, esquadrias madeira maciça/alumínio, forro em laje, piso em madeira ou porcelanato, revestimento com reboco/massa corrida/pintura/textura, rebaixamento em gesso, cobertura com laje/telha de cimento ou cerâmica, água quente, painel solar

