



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DA PREFEITA
Praça Cel. Flávio Fernandes, nº 204 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 - 1322

DECRETO Nº80 de 03 de setembro de 2018

DISPÕE SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA O
RECADASTRAMENTO DE CONTRIBUINTES DOS
TRIBUTOS PARA FINS DE INCIDÊNCIA DO
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA - IPTU

Letícia Aparecida Belato Martins, Prefeita do Município de Monsenhor Paulo, Estado de Minas Gerais, no exercício de suas atribuições que lhe foram conferidas por lei, em especial pelo art. 45, VII, da Lei Orgânica do Município, e em razão da promulgação da Lei Complementar Municipal nº 1.520 de 29 de setembro de 2017, que institui o sistema tributário Municipal;

Considerando o que determina o art. 8º, da LCM 1520/2018 – “**Art. 8º** - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na Zona Urbana do Município”.

Considerando que art. 11 da LCM 1520/2017 define que a base de cálculo do referido imposto é o valor venal do imóvel e o art. 12 define que o valor venal do imóvel é determinado em função dos elementos constantes nos seus incisos;

Considerando a Lei Municipal 1.317 de 15 de dezembro de 2009, alterada pela Lei Municipal 1.333 de 24 de maio de 2010 definem a planta genérica de valores do Município;

Considerando que o último recadastramento imobiliário deu-se a mais de 15 anos;

Considerando, finalmente, a necessidade premente de se normatizar procedimentos cadastrais em conformidade com ditames legais;

DECRETA

Art. 1º - Fica instituído o programa de recadastramento e atualização cadastral dos imóveis constantes no CIMOB – Cadastro Imobiliário para fins de apuração do valor venal do imóvel.

Parágrafo único – O recadastramento será feito por agentes públicos portadores de credencial devidamente expedida pelo Município.

Art. 2º - O VVI – Valor Venal do Imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I – características do terreno:

- a) área e localização;
- b) topografia e pedologia.

II – características da construção:



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DA PREFEITA
Praça Cel. Flávio Fernandes, nº 204 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

a) área e estado de conservação;

b) padrão de acabamento;

III – características do mercado:

a) preços correntes;

b) custo de produção.

Art. 3º - A avaliação dos imóveis será procedida através do Mapa de Valores Genéricos constante na Lei Municipal 1.317 de 2009, atualizada pela Lei 1.333 de 2010 e posteriores correções monetárias e os fatores específicos de correção que impliquem em depreciação ou desvalorização do imóvel.

Art. 4º - Os dados necessários à fixação do valor venal serão obtidos por meio de inspeção *in loco* no imóvel e preenchimento do BIA-CIMOB – Boletim de Inscrição, de alteração e de baixa cadastral imobiliária.

§1º - caso o sujeito passivo ou possuidor impeça ou dificulte a coleta dos dados necessários à fixação do valor venal, estes serão arbitrados pela autoridade cadastradora.

§2º - Para o arbitramento de que trata o parágrafo anterior, serão tomados como parâmetros os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou na mesma região em que se localizar o imóvel cujo valor venal estiver sendo arbitrado.

§3º - Para o arbitramento poderão ser utilizados dados obtidos por imagens de satélites.

Art. 5º - Na atualização do CIMOB – Cadastro Imobiliário serão atribuídas numeração seqüencial para cada imóvel, constituído de:

I – Distrito;

II – Setor;

III – Quadra;

IV – Lote;

V – Sublote.

Art. 6º - A área urbana do Município de Monsenhor Paulo será composta de três distritos, conforme os setores fiscais previstos na Lei 1.317 de 2009 alterada pela 1.333 de 2010:

I – DISTRITO I – (englobará imóveis situados em ambos os lados da rua) terá início no cruzamento das Ruas Ítalo Totti com José Américo até o cruzamento das Ruas José Américo com Minas Gerais; do cruzamento das José Américo com Minas Gerais até o cruzamento da Rua Minas Gerais com José Grilo; do cruzamento das Ruas Minas Gerais com José Grilo até o cruzamento das Ruas José Grilo com Ítalo Totti; do cruzamento das Ruas José Grilo com Ítalo Totti até o cruzamento das Ruas Ítalo Totti com José Américo.
Logradouros englobados: Rua Dr. Jefferson de Oliveira do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua José Américo; Rua Monsenhor Silveira do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua José Grilo; Rua D. Inês Salote do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua Minas Gerais; Rua Gov. Aureliano Chaves do seu cruzamento com a Praça Cel.



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DA PREFEITA
Praça Cel. Flávio Fernandes, nº 204 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua Minas Gerais; Rua Nelo Totti do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua José Américo; Rua Dom Hugo do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até a Rua José Américo; Rua Prefeito Joaquim Santiago do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua Ítalo Totti; Rua Domingos Pereira do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua José Grilo; Rua Domingos Pereira do seu cruzamento com a Praça Cel. Flávio Fernandes até seu cruzamento com a Rua José Grilo; Av. da Paz do seu cruzamento com a Rua Cel. Zoroastro de Oliveira até seu cruzamento com a Rua José Américo; Rua N. S. Aparecida do seu cruzamento com a Rua José Grilo até seu cruzamento com a Rua Cel. Zoroastro de Oliveira; Rua Cel. Zoroastro de Oliveira do seu cruzamento com a Rua Ítalo Totti até seu cruzamento com a Rua Minas Gerais; Rua São João do seu cruzamento com a Rua José Américo até seu cruzamento com a Rua José Grilo – com valor venal por metro quadrado de terreno de R\$102,06 (cento e dois reais e seis centavos), nos termos da Lei Municipal 1.317/2009, atualizada pela Lei Municipal 1.333/2010 e Decreto Municipal 11 de 21 de fevereiro de 2018.

II – DISTRITO II – (englobará imóveis situados em ambos os lados da rua) – continuidades das ruas da delimitação central até os logradouros dos bairros Jardim Esplanada, Jardim Itália, Santa Rita, Residencial Alto Santa Rita I e II, Largo do Rosário, Residencial Novo Horizonte, Residencial MGM, Jardim Primavera, Residencial Vila Verde e Santa Cruz - com valor venal por metro quadrado de terreno de R\$51,03 (cinquenta e um reais e três centavos), nos termos da Lei Municipal 1.317/2009, atualizada pela Lei Municipal 1.333/2010 e Decreto Municipal 11 de 21 de fevereiro de 2018.

III – DISTRITO III – (englobará imóveis situados em ambos os lados da rua) englobará os logradouros dos bairros Nossa Senhora Aparecida, Conjunto Habitacional Armindo Belato e Bela Vista e englobará também imóveis urbanos considerados como sítios de recreio, chácaras, clubes e balneários - com valor venal por metro quadrado de terreno de R\$30,62 (trinta reais e sessenta e dois centavos), nos termos da Lei Municipal 1.317/2009, atualizada pela Lei Municipal 1.333/2010 e Decreto Municipal 11 de 21 de fevereiro de 2018.

Art. 7º - A área urbana do Município de Monsenhor Paulo será composta de onze setores, conforme mapa anexo:

- I** – Setor I – Imóveis situados no distrito I;
- II** – Setor II – Imóveis Demais logradouros do Centro;
- III** – Setor III – Imóveis situados nos Bairros Santa Rita, Alto Santa Rita I e II;
- IV** – Setor IV – Imóveis situados no Bairro Jardim Esplanada;
- V** – Setor V – Imóveis situados no Bairro Novo Horizonte;
- VI** – Setor VI – Imóveis situados no Bairro Jardim Primavera;
- VII** – Setor VII – Imóveis situados no Bairro Residencial MGM;
- VIII** – Setor VIII – Imóveis situados no Bairro Santa Cruz;
- IX** – Setor IX – Imóveis situados no Bairro Residencial Goulart;
- X** – Setor X – Imóveis situados no Bairro conjunto Habitacional Armindo Belato – COHAB;
- XI** – Setor XI – Imóveis situados nos bairros Nossa Senhora Aparecida e Bela Vista.



Art. 8º - A numeração do número de quadras será feita sempre que possível em sentido horário e será atribuída uma nova numeração conforme o setor em que ela se encontra.

Art. 9º - Os lotes serão numerados dentro de cada quadra sempre que possível em sentido horário e será atribuída uma nova numeração de lotes conforme a quadra em que ele se encontrar.

Art. 10º - O sublote atribuirá um número caso o lote seja dividido em várias unidades autônomas.

Art. 11 - O VV-T – Valor Venal de Terreno resultará da multiplicação da AT-T – Área Total de Terreno pelo correspondente Vu-T – Valor Unitário de Metro Quadrado de Terreno e pelos FC-Ts – Fatores de Correção de Terreno, previstos no MGV – Mapa Genérico de Valores, serão aplicáveis, de acordo com as características do terreno, conforme a fórmula abaixo:

$$VV-T = (AT-T) \times (Vu-T) \times (FC-Ts)$$

§ 1º - No cálculo do VV-T – Valor Venal de Terreno, no qual exista prédio em condomínio, será considerada a FI-TC – Fração Ideal de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

$$FI-TC = \frac{T \times U}{C}, \text{ onde:}$$

FI-TC = Fração Ideal de Terreno Comum
T = Área Total de Terreno do Condomínio
U = Área Construída da Unidade Autônoma
C = Área Total Construída do Condomínio

§ 2º - Para os efeitos deste imposto considera-se imóvel sem edificação, o terreno e o solo sem benfeitoria ou edificação, assim entendido também o imóvel que contenha:

- I** – construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II** – construção em andamento ou paralisada;
- III** – construção interdita, condenada, em ruínas, ou em demolição;
- IV** – construção que a autoridade competente considere inadequada quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendidas.

Art. 12 - O VV-C – Valor Venal de Construção resultará da multiplicação da AT-C – Área Total de Construção pelo Vu-C – Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção e pelos FC-Cs – Fatores de Correção de Construção, previstos no MGV – Mapa Genérico de Valores, aplicáveis de acordo com as características da Construção, conforme a fórmula abaixo:

$$VV-C = (AT-C) \times (Vu-C) \times (FC-Cs)$$



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DA PREFEITA
Praça Cel. Flávio Fernandes, nº 204 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenhorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

Art. 13 - A AT-C – Área Total de Construção será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou, no caso de pilotis, da projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se, também, a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 1º - Os porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas serão computados na área construída, observadas as disposições regulamentares.

§ 2º - No caso de cobertura de postos de serviços e assemelhados será considerada como área construída a sua projeção sobre o terreno.

§ 3º - As edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária não serão consideradas como área edificada.

Art. 14 - No cálculo da AT-C – Área Total de Construção, no qual exista prédio em condomínio, será acrescentada, à AP-C – Área Privativa de Construção de cada unidade, a parte correspondente das ACC – Áreas Construídas Comuns em função de sua QP – Quota-Parte.

Parágrafo Único - A QP-ACC – Quota-Parte de Área Construída Comum correspondente a cada unidade autônoma, será calculada conforme a fórmula abaixo:

$$QP-ACC = \frac{T \times U}{C}, \text{ onde:}$$

QP-ACC = Quota-Parte de Área Construída Comum

T = Área Total Comum Construída do Condomínio

U = Área Construída da Unidade Autônoma

C = Área Total Construída do Condomínio

Art. 15 - O Vu-T – Valor Unitário de Metro Quadrado de Terreno, o Vu-C – Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, os FC-Ts – Fatores de Correção de Terreno e os FC-Cs – Fatores de Correção de Construção serão obtidos, respectivamente, na TP-T – Tabela de Preço de Terreno, na TP-C – Tabela de Preço de Construção, na TFC-T – Tabela de Fator de Correção de Terreno e na TFC-C – Tabela de Fator de Correção de Construção, constantes no MGV – Mapa Genérico de Valores.

Art. 16 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será calculado através da multiplicação do VVI – Valor Venal do Imóvel com a ALC – Alíquota Correspondente, conforme a fórmula abaixo:

$$IPTU = VVI \times ALC$$

Art. 17 - O VVI – Valor Venal do Imóvel, no qual não exista prédio em condomínio, será calculado através somatório do VV-T – Valor Venal do Terreno com o VV-C – Valor Venal da Construção, conforme a fórmula abaixo:

$$VVI = (VV-T) + (VV-C)$$

Art. 18 - O VVI – Valor Venal do Imóvel, no qual exista prédio em condomínio, será calculado através somatório do VV-T – Valor Venal do Terreno mais a FI-TC – Fração Ideal



MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO – GABINETE DA PREFEITA
Praça Cel. Flávio Fernandes, nº 204 – Centro – CEP: 37405-000
CNPJ: 22.541.874/0001-99
E-mail: gabinete@monsenshorpaulo.mg.gov.br
Fone: (35) 3263 – 1320 / Fax: (35) 3263 – 1322

de Terreno Comum correspondente a cada unidade autônoma, com o VV-C – Valor Venal da Construção mais a QP-ACC – Quota-Parte de Área Construída Comum correspondente a cada unidade autônoma, conforme a fórmula abaixo:

$$VVI = (VV-T + FI-TC) + (VV-C + QP-ACC)$$

Art. 19 – Revogadas disposições em contrário este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Monsenhor Paulo, 03 de setembro de 2018

LETÍCIA APARECIDA BELATO MARTINS
PREFEITA DO MUNICÍPIO DE MONSENHOR PAULO