

Prefeitura Municipal de Canarana

Lei

LEI MUNICIPAL 162/2014

PLANTA GENÉRICA

DE

VALORES

DO

MUNICÍPIO DE

CANARANA-BA

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba

CNPJ 13.714.464/0001-01

PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE CANARANA-BA

Lei Municipal nº 162 de 30 de dezembro de 2014.

Aprova a Planta Genérica de Valores, estabelece a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CANARANA, ESTADO DA BAHIA, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, para efeitos de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme os métodos de avaliação dispostos no anexo I e Tabela de Valores Unitário Padrão por metro quadrado de terreno e de edificação, Anexo II e III, respectivamente, para determinação do valor venal das unidades imobiliárias.

Art. 2º O valor venal da Unidade não edificada, resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário padrão do trecho do logradouro (Anexo II), aplicando-se os fatores de correção, de acordo com o disposto no Anexo IV, conforme as circunstâncias e as peculiaridades da unidade imobiliária.

Art. 3º O valor venal da unidade imobiliária edificada, resulta do somatório do valor venal da parte do terreno com o valor venal da parte edificada.

§ 1º Para efeito do cálculo do valor venal da parte edificada, aplica-se a multiplicação da área edificada pelo valor unitário padrão do tipo de edificação, conforme Anexo III, bem como os fatores de correção e classificação da construção conforme os anexos V e VI.

§ 2º O tipo de edificação obedecerá a classificação estabelecida nos anexos III e VI.

§ 3º No cálculo do valor venal do terreno nos quais tenham sido edificados prédios, utilizar-se-á a fração do terreno com que cada condomínio participa da propriedade condômina.

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba

CNPJ 13.714.464/0001-01

§ 4º No computo da área construída em prédios, cuja propriedade seja condonial, acrescentar-se-á a área privativa de cada condomínio, aquela que é imputável das áreas comuns e fração da cota parte.

Art. 4º Os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados, terão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

Parágrafo Único. A redução prevista no caput deste artigo só se aplica sobre a parte não edificável do terreno.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA-BA, em 30 de dezembro de 2014.

Reinan Oliveira Santos
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO I

1. **Valor do Imposto** = Valor Venal da Unidade Imobiliária X Alíquota.
2. **Valor Venal da Unidade Imobiliária** = Valor Venal do Terreno + Valor Venal da Edificação.
3. **Valor Venal do Terreno** = Área Total do Terreno X Valor m² do trecho do Logradouro (Anexo II) X Fator de Correção do Terreno (Anexo IV) X Fração Ideal.
4. **Valor Venal da Edificação** = Área Construída da Unidade X Valor m² Tipo da Edificação (Anexo III) X Fator de Correção Edificação (Anexo V) X Fator de Classificação da Edificação (Anexo VI) / 100.

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO II

RUAS POR REGIÕES/ZONAS	Reais por m ²
A (CENTRO/SERVIÇO PÚBLICO COMPLETO)	30,00
B (CENTRO/SERVIÇO PÚBLICO INCOMPLETO)	20,00
C (ENTORNO DO CENTRO/SERVIÇO PÚBLICO COMPLETO)	10,00
D (ENTORNO DO CENTRO/SERVIÇO PÚBLICO INCOMPLETO)	8,00
E (REGIÕES PERIFÉRICAS)	5,00

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO III

Valores do m ² da Construção	Reais por m ²
Tipo da Construção	Valor m ²
Casa	60,00
Apartamento	60,00
Loja/Sala	70,00
Indústria	80,00
Galpão	50,00
Telheiro	30,00
Especial	100,00

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO IV FATORES DE CORREÇÃO DO TERRENO

SERVIÇO	SIM	NÃO
Rede de Água	1,00	0,98
Iluminação Pública	1,00	0,98
Rede de Esgoto	1,00	0,98
Rede de Telefone	1,00	0,98
Transporte Coletivo	1,00	0,98
Limpeza Urbana	1,00	0,98
Calçada Pavimentada	1,00	0,98
Arborização	1,00	0,98
Telefone Público	1,00	0,98
Galeria Pluvial	1,00	0,98

PAVIMENTAÇÃO

Sem	0,92
Paralelepípedo	0,98
Concreto	0,98
Outros	0,94
Asfalto	1,00

SITUAÇÃO DA QUADRA

Gleba	0,70
Meio de Quadra	1,00
Esquina mais de uma frente	1,10
Encravado/Vila	0,90

TOPOGRAFIA

Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,80
Irregular	0,70

PEDOLOGIA

Alagado	0,80
Inundável	0,80
Rochoso	1,00
Normal	1,00
Arenoso	0,90
Combinação das demais	1,00

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO V FATORES DE CORREÇÃO DA CONSTRUÇÃO

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Nova/Ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

ALINHAMENTO

Alinhado	0,80
Recuada	1,00

SITUAÇÃO

Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,70

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA

Frente	1,00
Fundo	0,80

OCUPAÇÃO

Ocupado	1,00
Fechado/Vago	0,90
Fechado/Abandonado	0,80

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

ANEXO VI FATORES DE CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

ESTRUTURA

Alvenaria	15
Madeira	9
Metálica	18
Concreto	19

COBERTURA

Palha/Zinco	1
Amianto	5
Telha de Barro	9
Laje	8
Especial	11

PAREDES

Taipa	1
Alvenaria/Tijolo	4
Choça/Barraco	6
Madeira	3

FORRO

Sem	0
Madeira	5
Estuque	8
Laje	9
Chapas	7

REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL

Sem	0
Reboco	10
Material Cerâmico	12
Madeira	5
Óleo	10
Caiação	8
Especial	13

INSTALAÇÃO SANITÁRIA

Prefeitura Municipal de Canarana



ESTADO DA BAHIA

Prefeitura Municipal de Canarana

Praça da Matriz, 224 – Centro – Cep 44.890-000 – Fone: (0xx74) 656-2159 – Canarana-Ba
CNPJ 13.714.464/0001-01

Sem	0
Externa	3
Interna Simples	5
Mais de Uma Interna	10
Interna Completa	12

INSTALAÇÃO ELÉTRICA

Sem	0
Aparente	5
Embutida	10

PISO

Terra Batida	0
Cimento	5
Cerâmico/Mosaico	15
Tábua	10
Taco	16
Material Plástico	18
Especial	20