



ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUATINS
Praça Ancelmo Ferreira Guimarães s/nº

Ar. 1º

LEI Nº663/98

Araguatins(TO), de 22 de abril de 1998

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUATINS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e demais textos legais em vigor, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU, e eu, em nome do povo de Araguatins, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º - Fica aprovada a *Planta de Valores Genéricos* dos imóveis urbanos, que servirá de base de cálculo para o lançamento de tributos no exercício de 1998 e dos débitos de IPTU's em atraso.

Parágrafo Único - A planta de Valores Genéricos, aqui apresentada, foi elaborada pela comissão nomeada pelo Prefeito Municipal, conforme determina o artigo 97 do Código Tributário Municipal.

Art. 2º - O valor venal dos imóveis compõem-se do valor do lote mais o valor da construção nele existente.

Art. 3º - Os imóveis serão avaliados em UFIR (Unidade Fiscal de Referência) e convertidos em Reais (R\$) à época de lançamento e cobrança dos tributos.

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

Art. 5º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em zonas, obedecendo a metodologia de "Ilhas de Valores Iguais".

Parágrafo Único - Faz parte deste documento o mapa da área urbana, onde estão delimitadas as zonas.

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

Zona A = 13,54 (treze inteiros e cinquenta e quatro centésimos) de UFIR;

Zona B = 6,77 (seis inteiros e setenta e sete centésimos) de UFIR;

Zona C = 4,18 (quatro inteiros e dezoito centésimos) de UFIR;

Zona D = 2,86 (dois inteiros e oitenta e seis centésimos) de UFIR;

Zona E = 1,72 (Hum inteiro e setenta e dois centésimos) de UFIR;

Zona I = 0,52 (cinquenta e dois centésimos) de UFIR;

Zona J = 0,26 (vinte e seis centésimos) de UFIR.

Parágrafo 1º - A zona "J" dará suporte para avaliação de chácaras produtivas localizadas no perímetro urbano.

Parágrafo 2º - A zona "I" dará suporte para avaliação de clubes e chácaras de lazer localizadas no perímetro urbano.

Parágrafo 3º - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto à Pedologia:

Terreno normal..... = 1.0

Terreno arenoso ou pedregoso..... = 0.9

Terreno abrejado..... = 0.8

Terreno sujeito a alagar..... = 0.7

b) Quanto à Topografia:.

Terreno plano..... = 1.0

Terreno escorrido..... = 0.9

Terreno amorroado..... = 0.8

*Problema
1º dia*

C) Quanto 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..... = 1.0
Logradouro sem meio-fio..... = 0.9

f) Quanto a Disponibilidade de Água:

Logradouro com rede de água..... = 1.0
Logradouro sem rede de água..... = 0.9

g) Quanto a Disponibilidade de Energia Elétrica:

Logradouro com rede de luz e iluminação pública..... = 1.1
Logradouro com rede de luz = 1.0
Logradouro sem rede de luz..... = 0.9

h) Quanto a 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 49,41 (quarenta e nove inteiros e quarenta e um centésimos) de UFIR (Unidade Fiscal de Referência)

*Boleto
11/04/04*

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

- a) Estrutura de alvenaria;
- b) Cobertura de Telha de Cerâmica Industrial e madeira cerrada;
- c) Piso de cimento queimado;
- d) Forro de madeira ou gesso;
- e) Revestimento total de Reboco;
- f) Pintura de Tinta Látex;
- g) Contendo um banheiro interno;
- h) Em bom estado de conservação.

Parágrafo 2º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da construção padrão será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Estrutura:

Concreto + Alvenaria.....	= 1.1
Só Alvenaria.....	= 1.0
Adobe ou madeira.....	= 0.8
Construção rústica.....	= 0.6

b) Quanto a Cobertura:

Telha de Cerâmica Industrial+madeira cerrada.....	= 1.0
Telha de Cerâmica manual+madeira roliça.....	= 0.9
Telha de Amianto ou Zinco.....	= 0.8
Cobertura rústica.....	= 0.6

c) Quanto ao Piso:

Piso de Cerâmica ou Granito.....	= 1.1
Piso de Cimento queimado.....	= 1.0
Piso de Cimento grosso.....	= 0.9
Piso de Chão Batido.....	= 0.8

d) Quanto ao Forro:

Isabelaw.
17/04/04

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.....	= 1.1
Acabamento Padrão/Pintura de Látex(PVA)	= 1.0
Acabamento Simples/Pintura a base de cal	= 0.9
Acabamento Rústico/Sem Pintura.....	= 0.8

*gesso
M. do*

g) Quanto ao Banheiro/Sanitário:

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

i) Quanto ao Fracionamento do Lote:

Lote não fracionado.....	= 1.0
--------------------------	-------

Bolela

Condomínio Simples (Sem Elevador).....	= 1.8
Condomínio Padrão (Elevador + 1 Vaga Garagem).....	= 2.5
Condomínio de Luxo.....	= 3.2
Condomínio de Alto Luxo.....	= 4.0

Art. 8º - O IPTU poderá ser pago de uma só vez, ou parcelado em três vezes com vencimentos mensais sucessivos.

Parágrafo 1º - O pagamento integral, até a data do vencimento, gozará de desconto de 30% (trinta por cento) conforme determina o artigo 107 - parágrafo 1º.

Parágrafo 2º - Imóveis totalmente murados e com calçada feita, terão desconto de 10 (dez) por cento para cada um desses melhoramentos.

Parágrafo 3º - O atraso no pagamento, no todo ou das parcelas, implica na correção pela variação da UFIR - Unidade Fiscal de Referência; cobrança de multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (Hum por cento) ao mês de acordo com o disposto no Código Tributário Municipal, artigo 107 - parágrafo 2º e artigo 123.

Art. 9º - Os imóveis residenciais cobertos de palha estarão isentos de IPTU, quando o proprietário residir no imóvel.

Art. 10º - A viúva e o aposentado, comprovadamente carentes, estarão isentos de pagamento de IPTU, quando possuírem apenas o imóvel de morar.

Art. 11º - Ficam também isentos do Pagamento de IPTU os imóveis situados em logradouros que não contenham pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- I - Meio-Fio ou pavimentação com canalização de águas pluviais;
- II - Abastecimento de água;
- III - Sistema de esgoto sanitário;
- IV - Rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V - Encascalhamento da rua.

12º - Esta Lei entra em vigor data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Araguatins, Estado do Tocantins,
aos 22 dias do mês de abril de 1998.



BOLESŁAW DAROSZEWSKI JÚNIOR
Prefeito

ALDAY MACHADO DE OLIVEIRA
Sec. de Adm. e Coord. Geral