



**LEI Nº 261/2022, DE 16 DE AGOSTO DE 2022.**

DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE VERA MENDES/PI, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Vera Mendes (PI), Carlos José da Silva**, no uso de suas atribuições legais conferidas na Lei Orgânica Municipal e pelo caput do Título II, da Lei nº 187/2017 (Código Tributário Municipal) e pela Lei nº 5.172/66 (Código Tributário Nacional), faço saber que a Câmara Municipal de Vera Mendes-PI aprovou e Eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** A autorização para instituir a Planta Genérica de Valores-PGV, do Município de Vera Mendes/PI, se dará após estudo, análise e comprovação desta, pelos Membros do Poder Legislativo Municipal.

§1º A PGV será elaborada pela Comissão de Estudos para instituição da Planta Genérica, que será constituída da seguinte forma: 1 (um) engenheiro, 1 (um) representante do Poder Legislativo, 01 (um) representante do poder Executivo.

§2º A nomeação, alteração e substituição de membros da Comissão de Estudos poderá ser realizada através de Decreto Municipal.

**Art. 2º.** A Planta Genérica de Valores - PGV consiste na atualização permanente e constante no cadastro imobiliário do Município de Vera Mendes/PI, a qual deverá considerar toda a extensão do município.

§ 1º. A planta genérica de valores determinará o valor venal dos imóveis e servirá de base de cálculo para o lançamento dos seguintes tributos municipais:

- I. Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- II. Imposto sobre Transmissão “inter-vivos” de bens imóveis e direitos reais a eles relativos;
- III. Contribuição de Melhoria.

**Art. 3º.** Os valores unitários do metro quadrado de terreno e de construção serão determinados em função dos elementos seguintes, tomados em conjunto ou separadamente:

- I. Preços correntes das transações e das ofertas às vendas do mercado imobiliário atualizado anualmente;
- II. Custos de produção;
- III. Locações correntes;
- IV. Características da região onde se situa o imóvel;
- V. Fator de obsolescência;
- VI. Padrão ou tipo de construção.

§ 1º. Na determinação da base de cálculo, não serão considerados:

- I. O valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário



- II. no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento;  
As vinculações restritas do direito de propriedade e do estado de comunhão.

**Art. 4º.** A planta genérica de valores será reajustada, anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, o valor venal dos imóveis levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizam, bem como, o preço corrente no Mercado, por ato do Poder Executivo Municipal.

**Art. 5º.** Para efeito de lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana, servirá de base de cálculo o valor venal do imóvel apurado no exercício anterior ao do lançamento.

**Art. 6º.** O valor venal do imóvel, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será apurado com base nos seguintes elementos:

<b>I</b>	$V_I$ = Valor venal do imóvel
<b>II</b>	$V_{VT}$ = Valor Venal do Terreno
<b>III</b>	$V_E$ = Valor da Edificação

**Parágrafo Único** - Para apurar o valor venal do imóvel será aplicada a seguinte fórmula:

$$V_I = V_{VT} + V_E$$

**Art. 7º.** O valor venal do terreno será apurado com base nos seguintes elementos:

<b>I</b>	$V_{VT}$ = Valor Venal do Terreno
<b>II</b>	$A_T$ = Area de Terreno
<b>III</b>	$V_{m2T}$ = Valor do metro quadrado do terreno em VRM

§ 1º. A apuração do valor venal do terreno para efeito da Planta Genérica de Valores será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$V_{VT} = A_T * V_{m2T}$$

**Art. 8º.** O valor da edificação para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano será apurado com base nos seguintes elementos:

<b>I</b>	$V_E$ = Valor da Edificação
<b>II</b>	$A_E$ = Area da Edificação
<b>III</b>	$V_{m2E}$ = Valor do Metro Quadrado da Edificação em VRM.
<b>V</b>	$C$ = Coeficiente Corretivo de Conservação

§ 1º. O valor da edificação ( $V_E$ ) será obtido aplicando-se a fórmula;

$$V_E = A_E * V_{m2E} * C$$

§ 2º. O valor do metro quadrado da edificação para casa, apartamento, galpão aberto



(telheiro), galpão ou loja foi obtidos através do valor do metro quadrado de cada tipo de edificação praticado no município e/ou região.

**Art. 9º.** O valor do metro quadrado de edificação, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será apurado com base nos valores da Tabela 01 abaixo:

**TABELA 01**

<b>VALOR DO M<sup>2</sup> DA CONSTRUÇÃO</b>	
Tipo da Construção/Estrutura	Valor em VRM
Casa/Apartamento em Alvenaria	X
Casa/Apartamento em Madeira	X
Casa/Apartamento em Misto	X
Sala Comercial/Loja em Alvenaria	X
Sala Comercial/Loja em Madeira	X
Barracão Industrial em Estrutura Metálica	X
Barracão Industrial em Alvenaria	X

**Art. 10.** O Coeficiente Corretivo de Conservação (C), atribuído ao imóvel edificado, conforme seu estado de conservação será o constante na Tabela 02 abaixo.

**TABELA 02**

<b>COEFICIENTE QUANTO AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DA CONSTRUÇÃO</b>	
Estado de Conservação da Construção	Coeficiente
Ótima	X
Bom	X



Regular	X
Ruim	X

**Art. 11.** A referida Planta Genérica terá validade por tempo indeterminado e poderá ser atualizada sempre que administração municipal julgar necessário.

**Parágrafo Único.** Havendo necessidade de atualização da Planta de Valores Genéricos, deverá a mesma ser atualizada mediante alteração na lei, após estudos realizados por uma Comissão composta de membros pertencentes aos órgãos competentes da Administração Pública Municipal e entidades ligadas ao Mercado Imobiliário de Vera Mendes/PI, designados pelo Prefeito do Municipal, para este fim específico.

**Art. 12.** A Comissão de Estudos para instituição da Planta Genérica de Valores do Município de Vera Mendes/PI deverá apresentar os resultados obtidos através de métodos técnicos até a **data de 30/10/2022**.

**Art. 13º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 14.** Autoriza o Executivo Municipal a realizar a regulamentação desta Lei através de Decreto Municipal.

**Art. 15.** Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vera Mendes/PI, 16 de agosto de 2022.

  
**CARLOS JOSÉ DA SILVA**  
Prefeito Municipal de Vera Mendes/PI