



Lei nº 1.799/14, de 22 de dezembro de 2014.

PUBLICADO NESTA DATA MEDIANTE AFIXAÇÃO  
NO PLAÇAR DE AVISOS DA PREFEITURA DE  
SILVÂNIA (GO), 22 DE 12 14

*"Aprova a nova Planta de Valores Genéricos de Valores dos terrenos e tabela de preços de construção para o exercício de 2015 do município de Silvânia e dá outras providências".*

ADM

A Câmara Municipal de Silvânia, Estado de Goiás, no uso da competência e atribuições que lhe conferem as Constituições da República e do Estado de Goiás, bem assim a Lei Orgânica do Município, APROVOU e EU na condição de Prefeito Municipal, SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Fica aprovada a nova Planta Genérica de Valores dos Terrenos e a Tabela de Preços de Construções, elaboradas para efeito de cálculo do valor venal dos imóveis a serem utilizadas para lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Silvânia a partir do exercício de 2015, constantes nos **Anexos I a V** desta Lei.

**Art. 2º** - Para efeitos de tributação, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de Silvânia serão processados de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei, em conformidade com a Lei nº 1.369 de 30 de dezembro de 2003, que altera a Lei nº 1.338 de 24 de dezembro de 2002 - **CTM - Código Tributário Municipal**, e suas alterações.

**Art. 3º** - Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em camadas das Áreas de Valores e dos corredores especiais são estabelecidos nos Anexo I e II desta Lei.

**Parágrafo único** - As Áreas e Valores dos bairros localizados no perímetro urbano do Município de Silvânia são delimitados nas tabelas dos Anexos I e II desta lei.

**Art. 4º** - Os imóveis sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não integrantes do quadro definido Anexo I desta Planta Genérica de Valores serão calculados conforme valores estabelecidos aos terrenos lindeiros.

**Art. 5º** - Os valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) por tipo de construção para efeito de cálculo dos tributos a que se refere esta Lei são os estabelecidos na Tabela de Custo do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de construção do Anexo IV desta Lei.

**Art. 6º** - Sobre o valor venal dos imóveis incidirão, para o cálculo do IPTU, as alíquotas estabelecidas pela legislação em vigor à época de seu lançamento.

**Art. 7º** - O Imposto Predial Territorial Urbano será calculado tomando-se por base o valor venal da propriedade (casa e terreno) apurado nos termos do Código Tributário Municipal e desta lei.





**Art. 8º** - O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação. De acordo com a seguinte fórmula:

$VVI = VVT + VVE$ , onde:  
VVI = Valor Venal do Imóvel  
VVT = Valor Venal do Terreno  
VVE = Valor Venal da Edificação

**Fórmula para apuração do VVE:**

$VVE = AE \times VnP \times D$ , onde:  
VVE = Valor Venal da Edificação  
AE = Área de Construção  
VnP = Valor de metro quadrado de construção por padrão construtivo, de acordo com a tabela do Anexo III

**Fórmula para apuração do VVT:**

$VVT = VM^2T \times AT \times S \times T^1 \times T^2 \times N \times P \times G$ , onde:  
VM<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra  
AT = Área do Terreno  
S = Coeficiente corretivo de Situação do Terreno  
T<sup>1</sup> = Coeficiente corretivo de Topografia do Terreno  
T<sup>2</sup> = Coeficiente corretivo de Testada do Imóvel  
N = Coeficiente corretivo de Nível do Terreno  
P = Coeficiente corretivo de Pedologia do Terreno  
G = Coeficiente corretivo de Glebas com tamanho superior a 1.000 m<sup>2</sup>

§ 1º - O valor do metro quadrado de terreno (VM<sup>2</sup>T) por face de quadra, e do Valor do metro quadrado de construção por padrão construtivo (VnP) será obtido através da “Planta Genérica de Valores”, conforme disposto no artigo 101 da Lei nº. 1.369 de 30 de dezembro de 2003, que altera a Lei nº. 1.338 de 24 de dezembro de 2002 – Código Tributário Municipal.

§ 2º - O valor mencionado no parágrafo anterior, será corrigido de acordo com as características de cada edificação, levando-se em conta a categoria e a pontuação auferida com cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais do imóvel.

**Art. 9º** - O valor das Edificações presente no anexo IV desta lei, será definido conforme pontuação auferida com o cálculo do valor de pontos do BIC – Boletim de Informações Cadastrais, contida no anexo III e suas respectivas tabelas.

**Art. 10** - O coeficiente corretivo de SITUAÇÃO (S), referido no artigo anterior, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra, e será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO
Meio de Quadra	1,0
Esquina	1,3
Toda a Quadra	1,3
Encravado	0,5
Gleba	1,0





**Art. 11** - O coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA (T<sup>1</sup>), referido no artigo 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do relevo do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA	FATOR DE CORREÇÃO
Plano	1,0
Aclive	0,8
Declive	0,8
Irregular	0,8

**Art. 12** - O coeficiente corretivo de TESTADA (T<sup>2</sup>), referido no artigo 8º desta lei, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do posicionamento de sua testada principal em relação ao seu logradouro de origem, e será obtido através da seguinte tabela:

TESTADA	FATOR DE CORREÇÃO
Uma frente	1,0
Duas Frentes	1,1
Três Frentes	1,2
Quatro Frentes	1,3

**Art. 13** - O coeficiente corretivo de NÍVEL DO SOLO (N), referido no artigo 6º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme a situação perante o nível do logradouro público (Rua, Av., etc), e será obtido através da seguinte tabela:

NÍVEL	FATOR DE CORREÇÃO
Ao nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,8

**Art. 14** - O coeficiente corretivo de PEDOLOGIA (P), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme as características do solo, e será obtido através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA / SOLO	FATOR DE CORREÇÃO
Normal	1,0
Rochoso	1,0
Arenoso	0,8
Alagadiço/Inundável	0,8

**Art. 15** - O coeficiente corretivo de GLEBAS (G), referido no artigo 8º deste regulamento, consiste em um grau atribuído ao imóvel, com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (Glebas) –, sendo obtido através da seguinte tabela:



ÁREA INFERIOR (m <sup>2</sup> )	ÁREA SUPERIOR (m <sup>2</sup> )	FATOR DE CORREÇÃO
1000	1999	1
2000	3999	0,95
4000	5999	0,9
6000	7999	0,85
8000	9999	0,8
10000	11999	0,75
12000	13999	0,7
14000	15999	0,65
16000	17999	0,6
18000	19999	0,55
20000	21999	0,5
22000	23999	0,45
24000	25999	0,43
26000	27999	0,41
28000	29999	0,39
30000	31999	0,37
32000	33999	0,35

**Art. 16** - A forma e as datas de pagamento do IPTU serão regulamentadas pelo Poder Executivo, conforme Código Tributário Municipal.

**Art. 17** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos jurídicos e legais em 1º de janeiro de 2015, revogando-se às disposições em contrário, para que produza com eficácia a exequibilidade de seu objeto de mister.

Gabinete do Prefeito Municipal de Silvânia-GO, aos 22 dias do mês de dezembro de 2014.

**José da Silva Faleiro**  
Prefeito Municipal





**ANEXO I**  
**Relação de Áreas de Zoneamento**

Delimitação das zonas do perímetro urbano conforme os quadros abaixo individualizados:

<b>ZONA I</b>
Avenida Mário Ferreira
Avenida Dom Bosco
Praça do Rosário
Praça Dr. Joaquim Felix
Rua 24 de Outubro
Praça Celso Silva

<b>ZONA II</b>
Centro
Setor Park Residencial Anchieta
Setor Sul
Residencial Beira Lago

<b>ZONA III</b>
Setor Pedrinhas
Setor Nossa Senhora de Fátima
Residencial Jorge Barroso
Bairro Conselheiro Manoel Caetano
Conjunto Habitacional Leonides Cotrim
Residencial Anhanguera
Residencial São Sebastião
Residencial Jardim Ipê
Setor Maria de Lourdes Bittencourt Caixeta
José Sênica Lobo
Residencial Neto Corrêia

<b>ZONA IV</b>
Ermida Santo Antonio
Bairro Bau
Bairro São Sebastião
São Judas tadeu
Bairro Deco Corrêia
Conjunto Habitacional São Sebastião II

<b>ZONA V</b>
Bairro Recanto do Lago

<b>ZONA VI</b>
Áreas Urbanas



## ANEXO II

Valores Genéricos do metro quadrado dos terrenos, considerando-se a localização dos imóveis, nas Áreas de Valores determinadas pelo zoneamento estabelecido no Anexo I.

Tabela 01

ZONA	VALOR DO M <sup>2</sup>
I	R\$ 100,00
II	R\$ 80,00
III	R\$ 60,00
IV	R\$ 40,00
V	R\$ 30,00
VI	R\$ 20,00





### ANEXO III

Cálculo do valor de ponto do BIC – Boletim de Informações Cadastrais. A edificação, para efeito de levantamento de seu custo, é subdividida em seus componentes básicos, aos quais são atribuídos pontos de acordo com a proporção com que cada componente básico participa do valor final da edificação, de acordo com as tabelas abaixo:

**Tabela 01**  
**Componentes Básicos**

<b>Componentes Básicos</b>	<b>Pontos</b>
Tipo	4
Água	6
Revestimento Interno	4
Cobertura	10
Piso	10
Instalação Elétrica	8
Instalação Sanitária	10
Esgoto	8
Revestimento Externo	4
Estrutura	22
Situação	4
Forro	10
<b>Total de Pontos</b>	<b>100</b>



**Tabelas 02**  
**Componentes Básicos por Categorizado Material**

<b>Tipo</b>	<b>Pontos</b>	<b>Instalação Sanitária</b>	<b>Pontos</b>
Casa	3	Sem	0
Apartamento	3	Externa	2
Sala	3	Interna	6
Loja	4	Completa	8
Galpão	4	Mais de uma	10
<b>Estrutura</b>	<b>Pontos</b>	<b>Revestimento Interno</b>	<b>Pontos</b>
Taipa/Adobe	2	Sem	0
Madeira	6	Reboco	1
Alvenaria	12	Pintura Simples	2
Mista	15	Pintura Látex	3
Metálica	18	Especial	4
Concreto	22		
<b>Cobertura</b>	<b>Pontos</b>	<b>Piso</b>	<b>Pontos</b>
Palha	1	Terra batida	0
Metálica	4	Tijolo	2
Amianto	6	Cimento	4
Telha de Cerâmica	8	Madeira	6
Especial	10	Especial	10
Laje	9	Cerâmica	8
<b>Instalação Elétrica</b>	<b>Pontos</b>	<b>Situação</b>	<b>Pontos</b>
Sem	0	Fundo	2
Externa	4	Frente	4
Semi-embutida	6		
Embutida	8		
<b>Forro</b>	<b>Pontos</b>	<b>Revestimento Externo</b>	<b>Pontos</b>
Sem	0	Sem	0
Madeira	2	Reboco	1
Especial	10	Pintura Simples	2
Gesso	4	Pintura Látex	3
Laje	8	Especial	4
<b>Água</b>	<b>Pontos</b>	<b>Esgoto</b>	<b>Pontos</b>
Sem	0	Sem	0
Cisterna	4	Fossa Negra	5
Hidrômetro	6	Fossa Séptica	7
		Rede Pública	8





## ANEXO IV

Tabela de Custo do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de construção

### Tabela 01

Valor do metro quadrado (m<sup>2</sup>) construído de acordo com a pontuação do BIC

Pontuação BIC	Valor (m <sup>2</sup> )
1	R\$ 1,50
2 a 99	R\$ 1,50 (por ponto)
100	R\$ 150,00



## ANEXO V

### Fatores de Correção das Edificações

O valor venal da edificação será em função do preço do metro quadrado (ver tabela do preço da construção), estabelecida pela comissão, aplicando o fator de correção.

O fator de correção quanto a conservação da edificação será conhecido através da seguinte tabela.

Tabela 01

Conservação da Edificação	Fator de Correção
Ótima	1,30
Boa	1,00
Regular	0,80
Ruim	0,50
Péssima	0,20

Gabinete do Prefeito Municipal de Silvânia-GO, aos 22 dias do mês de dezembro de 2014.

**José da Silva Faleiro**  
Prefeito Municipal