

Id:13B59AEE598A2568



PREFEITURA MUNICIPAL DE BERTOLÍNIA

CNPJ: 06.554.034/0001-04
Praça Nossa Senhora Aparecida nº 34 – Centro
CEP: 64.870-000 - BERTOLÍNIA-PIAUI
email: prefbertolinia@gmail.com

Decreto Nº 024/ 2021

Bertolândia, 10 de Junho de 2021

Determina os valores e formas de cálculo para avaliação dos imóveis urbanos e rurais.

O Prefeito Municipal de Bertolândia, Estado do Piauí, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 9º, III da Lei municipal nº 274/2009 de 11 de Dezembro de 2009 e alterações posteriores.

DECRETA:

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - Este Decreto disciplina os valores e forma de cálculo para obter o valor venal dos imóveis de referência para cálculo do ITBI (Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, Onerosa e de Direitos Reais relativos aos Imóveis) do Município de Bertolândia baseado na avaliação realizada pela equipe designada pelo Prefeito Municipal.

TÍTULO II

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

CAPÍTULO I

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS

SEÇÃO I

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 2º - O valor venal de referência do bem imóvel será obtido através da soma do valor venal do terreno e valor venal da edificação, de acordo com o Código Tributário Municipal, sendo que os parâmetros para o cálculo e os valores metro quadrado do terreno por região para fins do ITBI, se encontram no Anexo I deste Decreto.

CAPÍTULO II

AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS RURAIS

SEÇÃO I

CÁLCULO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Art. 3º - Os valores avaliados dos imóveis rurais serão obtidos através aplicação dos parâmetros que se encontram no Anexo II através da fórmula que se encontra no Anexo III deste Decreto, utilizando os dados apresentados pelo contribuinte ou verificados no imóvel pelo Setor Tributário Municipal.

CAPÍTULO III

DO ITBI DE IMÓVEIS

Art. 4º - Os valores dos imóveis urbanos apresentados para pagamento do ITBI não poderão ser inferiores ao valor venal de referência do imóvel que se encontra relacionado no cadastro imobiliário municipal conforme diz o Código Tributário Municipal.

Art. 5º - Os valores dos imóveis rurais apresentados para pagamento do ITBI não poderão ser inferiores ao valor atribuído ao imóvel através da aplicação pelo setor tributário dos valores e fatores corretivos deste Decreto.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 6º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de Bertolândia - PI, 10 Junho de 2021.


GERALDO FONSECA CORREIA
Prefeito Municipal


GERALDO FONSECA CORREIA
Prefeito Municipal

ANEXO I

FATORES CORRETIVOS REFERENTES A TERRENOS URBANOS

TOPOGRAFIA	VALOR	SITUAÇÃO DO TERRENO	VALOR	PEDOLOGIA	VALOR
Plano	2,00	Esquina/duas frente	3,00	ALAGADO	0,60
Aclive	0,90	Uma frente	2,00	Inundável	0,70
Declive	0,80	Encravado/Vila	0,80	Rochoso	0,80
				Normal	1,00
				Arenoso	0,90

VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO (V.MQT)

FAIXA	VALOR
1ª FAIXA	100,00
2ª FAIXA	80,00
3ª FAIXA	50,00
4ª FAIXA	25,00

ANEXO II

FATORES CORRETIVOS REFERENTES A TERRENOS RURAIS

Preço por hectare de terra crua (sem benfeitoria, mata intocada):

1 - Valores relacionados no mapa por hectare:

ZONA	VALOR
Zona 1 (cerrado/Aluviões)	1.315,00
Zona 2 (Baixões/Caatinga)	900,00
Zona 3 (Chapada)	600,00
Zona 4 (Morro)	350,00

2 - Fatores corretivos do valor em virtude da situação do imóvel no Município:

- Terra formada (plantada, roçada ou com pasto para o gado) – Corretivo para o preço por hectare beneficiado – R\$ 3,00;
- Terra na qual não passa rede elétrica – R\$ 0,90;
- Área localizada em região asfaltada – R\$1,18;
- Área localizada em Região piçarrada – R\$ 1,10;

3 - Valores por itens a serem acrescidos em virtude de benfeitorias que possam existir no imóvel:

- Rede elétrica com transformador - R\$ 15.000,00;
- Poço cacimbão calçado com manilha e tampa – R\$ 6.000,00;
- Poço artesiano equipado com profundidade de até 100m – R\$ 22.000,00;
- Barragem (por hora do trator) – R\$ 180,00;
- Curral com 1 divisória, madeira roliça, sem brete, sem embarcador:
De aroeira - R\$ 10.000,00;
Não aroeira - R\$ 5.500,00;
- Curral com 1 divisória, madeira Serrada, sem brete, sem embarcador:
De aroeira - R\$ 15.000,00;
Não aroeira - R\$ 10.000,00
- Preço da inclusão do arame ate o limite de 7 fios:
- Arame liso até o limite de dois hectares, valor por metro executado – R\$ 12,30
- Arame farpado até o limite de dois hectares, valor por metro executado – R\$ 13,22
- Área com arame por hectare acima de dois, valor por metro executado – R\$ 10,00

4 - Valor metro quadrado edificação CUB/m2:

- Residência construída com acabamento – R\$ 1.000,00;
Residência construída sem acabamento – R\$ 500,00;
- Serviço, comercial ou industrial – R\$ 1.100,00;
- Galpão de ferro com zinco – R\$ 950,00
Galpão de madeira roliça – R\$ 500,00

5 - Fatores corretivos em virtude do estado de conservação da construção:

- Bom – 1,00;
- Regular – 0,70;
- Mau – 0,40;

ANEXO III

Fórmula de Cálculo de imóvel rural

Terreno = VH_a x NH_a x ACH_{aB} + Benf

Onde:

VH_a = Valor por Hectare – Anexo II item 1

NH_a = Número de Hectares

ACH_{aB} = Valor acrescido por Hectare beneficiado – Anexo II item 2

Benf = Benfeitorias – Anexo II item 3

Prédio = VM₂Edif x EC x M

Onde:

VM₂Edif = Valor Metro Quadrado Edificação – Anexo II item 4

EC = Estado de Conservação – Anexo II item 5

M = Metragem