



BROCHIER - RS

Lei nº1.074/2006

Categoria: Leis Ordinárias

Data de Publicação: 18 de dezembro de 2006

LEI Nº 1.074, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006.

Institui nova Planta de Valores para o ITBI, estabelece nova fórmula de cálculo para o IPTU e Tabelas Corretivas para apuração do valor venal dos imóveis urbanos.

O VICE-PREFEITO, no exercício do cargo de PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos artigos 59 e 61, inciso IV, da Lei Orgânica do Município.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a Planta de Valores de terrenos situados dentro do perímetro urbano do Município de Brochier para cálculo do ITBI, a qual servirá também de base para apuração do Valor Venal do IPTU conforme estabelece a Lei Municipal nº 421, de 30 de dezembro de 1996 - Código Tributário Municipal, e será expressa através do Anexo I desta Lei.

Art. 2º Os valores venais dos terrenos e prédios situados dentro do perímetro urbano do município de Brochier, serão apurados mediante as fórmulas e tabelas expressas no Anexo II.

Art. 3º O Valor Venal dos Imóveis, conforme disposto nesta Lei, será atualizado anualmente segundo a variação da URM (Unidade de Referência Municipal).

Art. 4º Para fins de cálculo do IPTU, apurados os valores venais dos terrenos e prédios, serão aplicadas as alíquotas de 0,30% (zero vírgula trinta por cento) tratando-se de imóvel construído, e de 0,55% (zero vírgula cinquenta e cinco por cento) para imóvel não construído ou baldio.

~~§ 1º O lançamento será em reais e a arrecadação se dará anualmente conforme calendário instituído por Decreto do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei 1.104, de 14 de maio de 2007)~~

§ 1º O lançamento será em reais e a arrecadação se dará anualmente conforme calendário instituído por Decreto do Poder Executivo. (Redação dada pela Lei 1.104, de 14 de maio de 2007)

§ 2º O valor mínimo do IPTU será de 20 URM (vinte Unidades de Referência Municipal), independentemente do valor venal do imóvel.



BROCHIER - RS

§ 3º O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a 5 URM (cinco Unidades de Referência Municipal).

§ 4º Os valores não quitados nas respectivas datas de vencimento serão reajustados e incidirão multa e juros na forma do Código Tributário Municipal.

§ 5º Para efeito de cobrança do IPTU, serão considerados os valores de dezembro de cada ano.

Art. 5º Considera-se terreno padrão o imóvel com as dimensões de 12,00m x 30,00m (doze metros por trinta metros) ou o equivalente a área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados).

Art. 6º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a regulamentar por Decreto, no que couber, a presente Lei.

Art. 7º Ficam revogadas as Leis 864, de 09 de dezembro de 2003, e 865, de 09 de dezembro de 2003.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2007.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BROCHIER, 18 DE DEZEMBRO DE 2006.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

Data Supra.

LAURI LEOPOLDO PILGER

Vice-Prefeito, no exercício do cargo

de Prefeito Municipal

EVANDRO CARLOS PEREIRA

Secret. Munic. Admin. e Fazenda

Anexo I

Planta de Valores de Terrenos

Nome do Logradouro	Valor do m² do Terreno
1 - Rua Erni Oscar Fauth - Trecho entre a Rua Irmãos Brochier e a Rua Arnaldo Kochenborger;	R\$ 77,77
2 - Rua Erni Oscar Fauth - Trecho entre a Rua Arnaldo Kochenborger e o final da Rua Erni Oscar Fauth;	R\$ 44,44

Prefeitura Municipal de Brochier/RS

Rua Guilherme Hartmann, 260 - Centro, Atendimento: Segunda-feira a Sexta-feira: 8:00 às 12:00 e 13:30 às 17:30



BROCHIER - RS

3 - Rua Walter Emílio Schneider - Trecho entre a Rua Erni Oscar Fauth e a Rua Arthur Berghahn;	R\$ 33,33
4 - Rua Walter Emílio Schneider - Trecho entre o entroncamento com a Rua Arthur Berghahn e o Final do Perímetro Urbano;	R\$ 22,22
5 - Rua Arthur Berghahn - Trecho entre a Rua Walter Emílio Schneider e o Final do perímetro urbano;	R\$ 33,33
6 - Rua Arnaldo Kochenborger - Trecho entre a Rua Erni Oscar Fauth e o final do asfalto;	R\$ 44,44
7 - Rua Arnaldo Kochenborger - Trecho entre final do asfalto até o entroncamento com a Travessa Pinheiro Machado;	R\$ 33,33
8 - Rua Arnaldo Kochenborger - Trecho do entroncamento com a Travessa Pinheiro Machado até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22
9 - Rua Dona Ledi Fauth - Trecho entre a encruzilhada formada pelas Ruas Irmãos Brochier, Pedro Kolling e Erni Oscar Fauth até o final da propriedade de Nilva Busse Koch;	R\$ 55,55
10 - Rua Dona Ledi Fauth - Trecho entre o final da propriedade de Nilva Busse Koch até a ponte sobre o Arroio Brochier;	R\$ 44,44
11 - Rua Dona Ledi Fauth - Trecho entre a ponte sobre o Arroio Brochier até o final do perímetro urbano;	R\$ 33,33
12 - Rua Affonso Adolfo Kerber - Trecho entre a bifurcação com a Rua Dona Ledi fauth até o final do asfalto;	R\$ 33,33
13 - Rua Affonso Adolfo Kerber - Trecho entre o final do asfalto até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22
14 - Rua Irmãos Brochier - Trecho entre a encruzilhada formada pelas Ruas Dona Ledi Fauth, Pedro Kolling e Erni Oscar Fauth, até a Encruzilhada formada pelas Ruas José Guilherme Schneider e a Rua Celestino Frederico Fehy;	R\$ 77,77
15 - Rua Irmãos Brochier - Trecho entre a Encruzilhada formada pelas Ruas José Guilherme Schneider e a Rua Celestino Frederico Fehy, até a Rua 11 de Abril;	R\$ 44,44
16 - Rua Irmãos Brochier - Trecho entre a Rua 11 de Abril, até a Travessa Quiosque;	R\$ 33,33
17 - Rua Irmãos Brochier - Trecho entre a Travessa Quiosque, até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22
18 - Rua Adolfo Edvino Willers;	R\$ 44,44
19 - Rua Pedro Kolling - Trecho entre a encruzilhada formada pelas Ruas Dona Ledi Fauth, Irmãos Brochier e Erni Oscar Fauth, até a Rua Roberto Germano Kniest;	R\$ 44,44
20 - Rua Pedro Kolling - Trecho entre a Rua Roberto Germano Kniest, até a Rua Antônio Leopoldo Ritter;	R\$ 33,33
21 - Rua Pedro Kolling - Trecho entre a Rua Antônio Leopoldo Ritter, até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22



BROCHIER - RS

22 - Rua Antônio Leopoldo Ritter;	R\$ 33,33
23 - Rua Pedro Lorenz - Trecho entre a Rua Roberto Germano Kniest, até a Rua Antônio Leopoldo Ritter;	R\$ 33,33
24 - Rua Pedro Lorenz - Trecho entre a Rua Antônio Leopoldo Ritter, até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22
25 - Rua Alberto Neis - Trecho entre a Rua Irmãos Brochier, até a Rua Catarina Führ;	R\$ 55,55
26 - Rua Alberto Neis, Trecho entre a Rua Catarina Führ até a Rua Roberto Germano Kniest;	R\$ 44,44
27 - Rua Alberto Neis - Trecho entre a Rua Roberto Germano Kniest, até o final do asfalto;	R\$ 33,33
28 - Rua Alberto Neis - Trecho entre a o final do asfalto até o final do perímetro urbano;	R\$ 22,22
29 - Rua Roberto Germano Kniest;	R\$ 44,44
30 - Rua José Guilherme Schneider - Trecho entre a Rua Irmãos Brochier até e Rua Pedro Führ;	R\$ 44,44
31 - Rua José Guilherme Schneider - Trecho entre a Rua Pedro Führ até a Rua Juliano Hommerding Griebeler;	R\$ 33,33
32 - Rua José Guilherme Schneider - Trecho entre a Rua Juliano Hommerding Griebeler, até a Rua Irmãos Brochier;	R\$ 22,22
33 - Rua Pedro Führ;	R\$ 33,33
34 - Rua Anita Garibaldi;	R\$ 33,33
35 - Rua Aury Kerber - Trecho entre a Rua José Guilherme Schneider, até o final da propriedade de Liane Maria Morsh;	R\$ 33,33
36 - Rua Aury Kerber - Trecho do final da propriedade de Liane Maria Morsh até a Rua Irmãos Brochier;	R\$ 22,22
37 - Rua Dejalmo da Motta;	R\$ 44,44
38 - Rua 11 de Abril;	R\$ 33,33
39 - Rua Cristiano Leopoldo Pilger;	R\$ 33,33
40 - Rua Albino Alfredo Keller;	R\$ 33,33
41 - Rua Leonardo Helmuth Schneider;	R\$ 22,22
42 - Rua João Steffani;	R\$ 44,44
43 - Rua Catarina Führ;	R\$ 44,44
44 - Rua Guilherme Hartmann - Trecho entre a Rua Adolfo Edwino Willers, até a Rua Ricardo Hartmann;	R\$ 33,33
45 - Rua Guilherme Hartmann - Trecho entre a Rua Ricardo Hartmann, até a Rua José Guilherme Schneider;	R\$ 44,44
46 - Rua Celestino Frederico Fehy;	R\$ 33,33
47 - Rua Dr. Gustavo Reynaldo Tadday	R\$ 33,33
48 - Rua Leão Orlando Hartmann;	R\$ 22,22
49 - Rua João Adiar da Motta;	R\$ 22,22



BROCHIER - RS

50 - Rua Alseno Neis;	R\$ 22,22
51 - Rua Romeu Willers;	R\$ 22,22
52 - Rua Juliano Hommerding Griebeler;	R\$ 22,22
53 - Loteamento Vila Nova	R\$ 15,50
54 - Av. Morada dos Magalhães, até o limite com o Núcleo Habitacional	R\$ 22,22
55 - Núcleo Habitacional Morada dos Magalhães	R\$ 15,50
56 - Zona urbana de Linha Pinheiro Machado - ruas com calçamento	R\$ 12,50
57 - Zona urbana de Linha Pinheiro Machado - ruas sem calçamento	R\$ 9,16

NOTA: Os imóveis localizados em logradouros não descritos neste Anexo I serão avaliados pelos valores imediatamente inferiores aos do logradouro mais próximo.

Anexo II

Valores Venais

O **Valor Venal do bem Imóvel** será obtido através da soma do Valor Venal do Terreno ao Valor Venal da Edificação, de acordo com a fórmula seguinte:

$$VVI = VVT + VVE$$

Onde:

VVI = Valor Venal do Imóvel

VVT = Valor Venal do Terreno

VVE = Valor Venal da Edificação

O **Valor Venal do Terreno** será assim determinado:

$$VVT = FIT \times Vm^2T \times S \times P \times T \times N \times PM$$

Onde:

FIT (Fração Ideal de Terreno) = É o quantitativo de terreno distribuído a cada unidade construída dentro do mesmo lote e será apurado através da seguinte formulação:

$$AT \times AU/ATE$$

Onde:



BROCHIER - RS

AT = Área do Terreno

AU = Área da Unidade

ATE = Área Total da Edificação

Vm²T = É o Valor do metro quadrado de Terreno. O Valor do metro quadrado de Terreno será obtido através da Planta de Valores, representada pelo Anexo I desta Lei.

S = Situação do terreno dentro da quadra

P = Pedologia é a consistência do solo

T = Topografia é o relevo do solo

N = É a situação em que se encontra o terreno em relação ao nível do Logradouro

PM = É o cálculo matemático da divisão da área total do terreno pela sua testada principal.

O **fator corretivo de Situação (S)** é atribuído ao imóvel conforme sua localização mais ou menos favorável dentro da quadra, de conformidade com a tabela e coeficientes abaixo:

Situação do Terreno Coeficiente de correção

Esquina.....	1,10
Meio de quadra.....	1,00
Encravado.....	0,50
2 ou mais frentes.....	1,15

O **fator corretivo de Pedologia (P)** é atribuído ao imóvel conforme as características do solo que o compõe, e será obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Firme.....	1,00
Inundável.....	0,70
Alagado.....	0,50
Combinação dos demais.....	0,85

O **fator corretivo de Topografia (T)** é atribuído ao imóvel conforme características do relevo do solo, e será



BROCHIER - RS

obtido aplicando-se a tabela e os coeficientes a seguir:

Plano.....	1,00
Aclive.....	0,85
Aclive Acentuado.....	0,70
Declive	0,85
Declive Acentuado.....	0,70
Combinação dos demais.....	0,75

O **fator corretivo de Nível (N)** é aplicado aos imóveis que estão ao nível, acima ou abaixo do logradouro público e será obtido aplicando-se a tabela corretiva abaixo:

Ao nível da rua.....	1,00
Abaixo da rua.....	0,80
Acima da rua.....	0,90

Fator corretivo de Profundidade Média (PM):

Entende-se por Profundidade Média o cálculo matemático da divisão da área total do terreno pela sua testada principal.

Todo terreno situado dentro do perímetro urbano de Brochier será depreciado em função de sua Profundidade Média consoante a tabela abaixo:

TABELA DE DEPRECIÇÃO PELA PROFUNDIDADE - FATOR PROFUNDIDADE		
Profundidade efetiva	Depreciação	Fator
Menor ou igual a 10 metros	30%	0,70
12,50	20%	0,80
15,00	15%	0,85
16,00	10%	0,90
18,00	5%	0,95
De 20,00 a 40,00 metros	0%	1,00
45,00	5%	0,95
50,00	10%	0,90
55,00	15%	0,85



BROCHIER - RS

60,00	20%	0,80
65,00	22%	0,78
70,00	25%	0,75
75,00	27%	0,73
80,00	30%	0,70
90,00 ou acima	33%	0,67

O **Valor Venal da Edificação** será obtido através de aplicação da seguinte fórmula:

$$VVE = AU \times Vm^2E \times \text{Pontos}/100$$

Onde:

VVE = Valor Venal da Edificação

AU = Área da Edificação (unidade)

Vm²E = Valor do metro quadrado do tipo de Edificação

Pontos/100 = É o somatório de pontos obtidos na aplicação dos fatores corretivos, divididos pela constante 100, através seguinte forma:

Estado de Conservação da Edificação:

- Ótimo.....20 pontos
- Bom.....15 pontos
- Regular.....10 pontos
- Ruim.....05 pontos

Estrutura da Edificação:

- Alvenaria/Concreto.....20 Pontos
- Madeira.....15 pontos
- Metálica.....10 pontos
- Mista/outros.....05 pontos

Revestimento Externo:



BROCHIER - RS

- Especial.....20 pontos
- Bem acabada.....15 pontos
- Rústica.....10 pontos
- Precária.....05 pontos
- Sem.....00 pontos

Cobertura da Edificação:

- Especial.....20 pontos
- Laje.....15 pontos
- Metálica.....10 pontos
- Telha comum08 pontos
- Amianto05 pontos

Esquadrias da Edificação:

- Madeira Nobre.....15 pontos
- Alumínio.....10 pontos
- Ferro.....08 pontos
- Outro/Mad. Simples.....05 pontos
- Sem/Tampão.....00 pontos

Pintura:

- Pintada.....05
- Não pintada.....00

O **Valor do m² da Edificação** será obtido com a aplicação da tabela a seguir:

1-Casa de Alvenaria	400,00	8-Garagem	150,00
2-Casa de Madeira Dupla	280,00	9-Telheiro	100,00



BROCHIER - RS

3-Madeira Simples	120,00	10-Galpão	130,00
4-Mista	150,00	11-Pavilhão	180,00
5-Apartamento	400,00	12-Templo	500,00
6-Loja	450,00	13-Escolas e congêneres	350,00
7-Sala	500,00	14-Outros	230,00