

LEI MUNICIPAL Nº 482 DE 2023

Institui a Planta Genérica de Valores e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deste Município, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JAPONVAR, Estado da Minas Gerais, no uso das atribuições conferidas na Lei Orgânica deste Município, coloca em apreciação do Poder Legislativo o seguinte Projeto de Lei.

CAPÍTULO I

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 1º A planta genérica de valores ora instituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado das regiões integrantes da área urbana deste Município.

Art. 2º Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão única da área urbana desta Cidade em duas regiões: a Central e a Periférica.

§ 1º A divisão espacial objeto deste artigo está representada no mapa que seguirá anexo ao Despacho que regulamentará a presente norma.

§ 2º Será considerada periférica toda área que estiver fora dos limites que demarcam a região central.

Art. 3º O presente instrumento apenas se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município.

Parágrafo único. O valor de que trata o caput deste artigo também poderá ser apurado segundo as previsões específicas do Código Tributário Municipal.

Art. 4º Os valores médios obtidos a partir desta planta genérica servirão de base para a atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

§ 1º A referida atualização deverá ocorrer de forma progressiva e gradual, a ser estabelecida na regulamentação específica.

§ 2º Fica autorizada a redução de até 30% sobre o valor a ser pago a título de IPTU, sempre que os valores obtidos se mostrarem elevados para os padrões de renda da população local, independentemente da região em que se encontrar o imóvel em consideração.

CAPÍTULO II DOS VALORES OBTIDOS

Art. 5º Os valores padrões aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com os critérios técnicos previstos na regulamentação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), mais precisamente da NBR nº 14.653, norma que trata da avaliação de imóveis.

Art. 6º Para a efetiva obtenção do valor médio do metro quadrado de cada região foram avaliados os terrenos e prédios de vários tipos ou padrões construtivos, de modo a contemplar a realidade imobiliária local.

Art. 7º O valor médio do metro quadrado de cada região será devidamente registrado na regulamentação específica acima mencionada.

CAPÍTULO III DA ATUALIZAÇÃO

Art. 8º A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente terá seu início a partir do primeiro exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta Lei.

Parágrafo único. A cautela adotada no presente artigo visa respeitar os princípios tributários da irretroatividade e da não surpresa.

Art. 9º A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes na regulamentação específica a ser editada pelo Executivo local.

Art. 10. Para assegurar a efetividade e lisura do processo de atualização do valor venal dos imóveis objeto desta norma, caberá à Secretaria Municipal de Finanças ao assunto providenciar o cálculo e a guarda dos valores de todos imóveis sujeitos à incidência dos tributos antes mencionados.

CAPÍTULO IV CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 11. O Município fica obrigado a manter atualizados os valores médios aqui indicados através de processos periódicos próprios.

§ 1º A periodicidade acima apontada deverá ser de 8 anos, contados da primeira atualização.

§ 2º A atualização de que trata este artigo deverá ser feita por comissão específica, a ser formada nos mesmos moldes da atual.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Japonvar/MG, 14 de Junho de 2023.

WELSON GONÇALVES DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO I

CRITÉRIOS E PROCEDIMENTOS PARA APURAÇÃO DO VALOR VENAL E PLANTA DE VALORES

TABELA I
VALOR DO METRO QUADRADO DO TERRENO

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
CENTRO			
438	AYRTON SENNA	39.335-000	16,00
3	AV. BELO HORIZONTE	39.335-000	16,00
54	AV. JOAO PESSOA	39.335-000	16,00
352	BAHIA	39.335-000	16,00
1	BRASILIA	39.335-000	16,00
9	BRASILIA DE MINAS	39.335-000	16,00
432	CURITIBA	39.335-000	16,00
23	DOS MILITARES	39.335-000	16,00
33	FLORIANOPOLIS	39.335-000	16,00
434	MAGALHÃES PINTO	39.335-000	16,00
187	MARECHAL DUTRA	39.335-000	16,00
32	MINAS GERAIS	39.335-000	16,00
29	PRESIDENTE CASTELO BRANCO	39335-000	16,00
251	PRESIDENTE JUESCELINO KUBITSCHKE	39.335-000	16,00
139	TANCREDO NEVES	39.335-000	16,00
27	RECIFE	39.335-000	16,00
26	SAO PAULO	39.335-000	16,00
509	SAO GERALDO	39.335-000	16,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
SÃO GERALDO			
513	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS	39.335-000	14,00
51	BELEM	39.335-000	14,00
279	BOA ESPERANÇA	39.335-000	14,00
155	CUIABA	39.335-000	14,00
494	JAIBA	39.335-000	14,00
309	JANAUBA	39.335-000	14,00
14	MACEIO	39.335-000	14,00
53	MANAUS	39.335-000	14,00
47	MARECHAL DEODORO DA FONSECA	39.335-000	14,00
58	NATAL	39.335-000	14,00
12	FORTALEZA	39.335-000	14,00
453	OLIMPIO CAMPOS	39.335-000	14,00
283	RIO DE JANEIRO	39.335-000	14,00
514	SÃO PAULO	39.335-000	14,00
49	SENADOR DARCI RIBEIRO	39.335-000	14,00
48	ULISSES GUIMARAES	39.335-000	14,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
BELA VISTA			
466	14	39.335-000	14,00
59	ARACAJU	39.335-000	14,00
456	AV. BELO HORIZONTE	39.335-000	14,00
60	BOA VISTA	39.335-000	14,00
508	MARANHAO	39.335-000	14,00
57	SALVADOR	39.335-000	14,00
55	VARZELANDIA	39.335-000	14,00
211	SÃO JOÃO DA PONTE	39.335-000	14,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
PLANALTO			
24	BAHIA	39.335-000	13,50
419	BOA ESPERANÇA	39.335-000	13,50
278	CONGONHAS	39.335-000	13,50
451	FORTALEZA	39.335-000	13,50
276	GAMA	39.335-000	13,50
272	GOIANIA	39.335-000	13,50
275	GUARA	39.335-000	13,50
277	JAIBA	39.335-000	13,50
257	TANCREDO NEVES	39.335-000	13,50
16	TEREZINA	39.335-000	13,50
447	OLIMPIO CAMPOS	39.335-000	13,50
273	PLANALTINA	39.335-000	13,50
462	PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHKE	39.335-000	13,50

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
PEQUIZEIRO			
306	ANTONIO PEREIRA	39.335-000	13,50
450	AV. JOAO PESSOA	39.335-000	13,50
56	BURITIS	39.335-000	13,50
439	CAPITAO ENEAS	39.335-000	13,50
237	DOMINGOS BARBOSA	39.335-000	13,50
254	EUDES PEREIRA	39.335-000	13,50
222	JOSE FRANCISCO	39.335-000	13,50
493	MUQUEM	39.335-000	13,50
263	NEREU FERNANDES	39.335-000	13,50
463	NICOLAL FERNANDES	39.335-000	13,50
481	PATIS	39.335-000	13,50
261	ULISSES RAMOS	39.335-000	13,50

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
VILA COMERCIAL			
461	AMAZONAS	39.335-000	13,00
440	ARAXA	39.335-000	13,00
498	ARGENTINA	39.335-000	13,00
452	AV. BELO HORIZONTE	39.335-000	13,00
215	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS	39.335-000	13,00
512	BELEM	39.335-000	13,00
482	FLORENÇA	39.335-000	13,00
500	LISBOA	39.335-000	13,00
455	MACEIO	39.335-000	13,00
501	MIRABELA	39.335-000	13,00
444	MONTALVANIA	39.335-000	13,00
524	OURO BRANCO	39.335-000	13,00
310	PRATA	39.335-000	13,00
460	YPIRANGA	39.335-000	13,00
528	SALINAS	39.335-000	13,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
SANTO ANTONIO I			
510	B	39.335-000	12,00
507	AV. JOSE PEREIRA	39.335-000	12,00
448	BURITIS	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
SANTO ANTONIO II			
497	12	39.335-000	12,00

459	MATO GROSSO	39.335-000	12,00
495	PIAUI	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
VILA FERNANDES			
519	ALBERTINO PEREIRA	39.335-000	12,00
522	DOS GAVIOES	39.335-000	12,00
504	JANAUBA	39.335-000	12,00
516	PAPAGAIOS	39.335-000	12,00
520	RIO DOCE	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
VILA MARIANA			
202	AV. JOAO PESSOA	39.335-000	12,00
284	EUDES PEREIRA		12,00
307	MARANHAO	39.335-000	12,00
485	PIAUI	39.335-000	12,00
511	TOCANTINS	39.335-000	12,00
441	VARZELANDIA	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
VILA PANORAMA			
268	AYRTON SENNA	39.335-000	12,00
270	CRUZEIRO	39.335-000	12,00
22	DOS MILITARES	39.335-000	12,00
269	LONDRINA	39.335-000	12,00
45	MAJOR PRATES	39.335-000	12,00
28	RECIFE	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
PANORAMA II			
517	AV. BELO HORIZONTE	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
MORADA DO SOL			
526	B	39.335-000	12,00
480	AV. BRASIL	39.335-000	12,00
489	AV. DAS OLIVEIRAS	39.335-000	12,00
449	AV. SAO FRANCISCO	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
VILA INDUSTRIAL			
491	AV. PRESIDENTE GETULIO VARGAS	39.335-000	12,00
499	BRASILIA	39.335-000	12,00
492	RIO BRANCO	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²
JOAQUIM DA RITA			
488	EDNA ROCHA	39.335-000	12,00

RUA	BAIRRO	CEP	VALOR M ²



SÃO SEBASTIÃO			
529	SANTA MARIA	39.335-000	12,00

TABELA II

VALOR DE METRO QUADRADO DAS EDIFICAÇÕES	
PREÇO ÚNICO	80,00

Anexo II

**MAPA DA CIDADE COM DIVISÕES - REGIÃO CENTRAL E PERIFÉRICA -
BAIRROS**