

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 | SAO 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 | SAO JOAO 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**