



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

PRAÇA DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

Mensagem 023 de 16 de dezembro de 2021.

Exmo. Sr. Presidente;

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Egrégia Câmara de Vereadores o Projeto de Lei que dispõe sobre a base de cálculo para fins de apuração e cobrança do ITBI e dá outras providências.

Evidenciada, dessa forma, a existência de relevante interesse público na medida ora proposta, espera-se a compreensão dos Srs. Vereadores para a aprovação do presente projeto.

Importante mencionar, que para aplicação da base de cálculo do presente Projeto de Lei no ano de 2022, se faz fundamental que o mesmo seja analisado e votado no decorrer do ano de 2021 por essa Egrégia Câmara de Vereadores, deste modo, requer seja convocada reunião extraordinária para votação do presente, considerando a urgência do caso.

Na oportunidade, apresentamos a V. Exa. os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**Antônio Mayrink Bordoni
Prefeito Municipal**



Projeto de Lei Complementar nº 060 de 16 de dezembro de 2021.

“Dispõe sobre a base de cálculo para fins de apuração e cobrança do ITBI e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PIEDADE DE PONTE NOVA

Faço saber que a Câmara Municipal de Piedade de Ponte Nova decretou e sanciono a seguinte lei:

Art. 1º A partir da vigência desta Lei Complementar, a pauta de valores mínimos para fins de avaliação de imóveis rurais visando a apuração da base de cálculo do imposto sobre transmissão de bens imóveis rurais – ITBI, observará o disposto no Anexo I, tabela “A”, desta Lei Complementar.

§1º A base de cálculo do ITBI será o valor do bem imóvel rural, no momento da transmissão ou cessão dos direitos a ele relativos, pactuado no negócio jurídico, ou no valor apurado, pelo Município, através da pauta de valores constante deste Decreto, prevalecendo em qualquer caso, o maior valor apurado, conforme previsto no CTM.

§2º O valor estabelecido na forma deste artigo prevalecerá pelo prazo de 30 (trinta) dias, findo o qual, sem o pagamento do imposto, ficará sem efeito o lançamento ou avaliação.

§3º Na avaliação serão considerados, dentre outros, os seguintes elementos:

I - Quanto ao imóvel rural, englobando todas os terrenos não localizados no perímetro urbano da sede, ou, ainda, aqueles terrenos localizados no perímetro urbano mas que possuam registro no INCRA.

II – Quanto ao tipo de edificação rural, em moradia, curral, paoeiro, e outras edificações;

III – Quanto a aptidão agrícola do terreno, observadas as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos, observado o seguinte enquadramento:

- a) **lavoura aptidão boa:** terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;
- b) **lavoura aptidão regular:** terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à



- mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;
- c) **lavoura aptidão restrita:** terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
 - d) **pastagem plantada:** terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;
 - e) **silvicultura ou pastagem natural:** terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;
 - f) **preservação da fauna ou flora:** terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Art. 2º O Anexo I da Lei Complementar nº 02 de 30 de dezembro de 2009, passa a vigorar conforme a redação do Anexo I desta Lei Complementar, divididos em tabela “A” para imóveis rurais e tabela “B” para imóveis urbanos.

Parágrafo único. Os valores constantes do Anexo I da Lei Complementar n. 02/2009 deverá ser atualizado anualmente pela SELIC (Sistema Especial de Liquidação e Custódia) relativa ao período acumulado.

Art. 3º O inciso III do art. 2º da Lei Complementar nº 002/2009, em razão da redação da Lei Complementar nº 056 de 08 de setembro de 2021, fica alterado passando a vigorar com a seguinte redação:

“III – Quanto aos terrenos urbanos, em conformidade com a seguinte classificação:

- A) Centro, englobando as vias e logradouros públicos do bairro Centro;**
- B) Santo Antônio, englobando as vias e logradouros públicos do bairro Santo Antônio;**
- C) Agreste, englobando as vias e logradouros públicos do bairro Agreste;**
- D) São Judas Tadeu, englobando as vias e logradouros públicos do bairro São Judas Tadeu;**
- E) Áreas de Expansão Urbana, compreendendo áreas que o Poder Público Municipal ou a iniciativa privada tenham ou estejam promovendo a expansão urbana.”**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

PRAÇA DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observado o disposto no art. 150, III, “c” da CF/88.

Piedade de Ponte Nova, 16 de dezembro de 2021.

Antônio Mayrink Bordoni
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

PRAÇA DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

Anexo I

ANEXO I PAUTA DE VALORES MÍNIMOS PARA AVALIAÇÃO DE ITBI

TABELA “A” - IMÓVEIS RURAIS

Item	Descrição	Medida	Valor Atualizado
1	Terrenos Rurais		
1.1	Lavoura aptidão boa	ha	R\$ 17.500,00
1.2	Lavoura aptidão regular	ha	R\$ 13.500,00
1.3	Lavoura aptidão restrita	ha	R\$ 10.000,00
1.4	Pastagem plantada	ha	R\$ 10.000,00
1.5	Silvicultura ou pastagem natural	ha	R\$ 7.000,00
1.6	Preservação fauna ou flora	ha	R\$ 7.000,00
2	Edificações Rurais		
2.1	Moradia	m ²	R\$ 19,49
2.2	Curral	m ²	R\$ 6,48
2.3	Paiol	m ²	R\$ 6,48
2.4	Outras Edificações rurais	Unidade	R\$ 6,48

TABELA “B” - IMÓVEIS URBANOS

Item	Descrição	Medida	Valor
3	Terrenos ou Lotes Urbanos		
3.1	Centro	M2	R\$193,27
3.2	Santo Antônio	M2	R\$92,68
3.3	Agreste	M2	R\$132,68
3.4	São Judas Tadeu	M2	R\$132,68
3.5	Outros	M2	R\$77,97
3.6	Áreas de Expansão Urbana	M2	R\$20,75
4	Edificações		



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIEDADE DE PONTE NOVA

PRAÇA DR. JOSÉ PINTO VIEIRA, 36 – CENTRO – CEP: 35.382-000
3871-5606 – TELFAX(31) 3871-5203

	Residenciais		
4.1	Luxo	M2	R\$646,30
4.2	1ª Qualidade	M2	R\$547,38
4.3	2ª Qualidade	M2	R\$325,76
4.4	Popular	M2	R\$226,97
4.5	Rústica	M2	R\$130,85
5	Edificações Comerciais e/ou Industriais		
5.1	Loja	M2	R\$519,86
5.2	Sala	M2	R\$389,90
5.3	Galpão	M2	R\$259,94
5.4	Barracão	M2	R\$65,00