



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PALMEIRAS DE GOIÁS
GOVERNO PARA TODOS 2017-2020



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS

Lei 1.198/2017, de 21 de dezembro de 2017.

Publicado nesta data mediante
Afixação no "Placar" da Prefeitura
Palmeiras de Goiás. 21/12/2017

Cassio Lopes Cardoso
Secretário de Administração
e Planejamento

Decreto nº 787/2017

“Cria a Planta de Valores do IPTU com seus Anexos e Formulas para o exercício 2018 para as áreas urbanas e urbanizáveis do município de Palmeiras de Goiás e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS – GO, no uso de suas atribuições legais. FAÇO SABER, que a Câmara de Vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei estabelece novos parâmetros de preços da **Planta de Valores para atualização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)** no Município de Palmeiras de Goiás, para o exercício 2018.

Art. 2º Os valores por metro quadrado dos Terrenos e das Edificações para o exercício de 2018, seguem de acordo com os itens descritos no **ANEXO I – ZONAS URBANAS – Valor Médio em cada Zona**, criadas por esta Lei.

§ 1º. - A determinação do Valor Venal do Terreno (VVT) é obtido pela multiplicação do valor do M² determinado no **Anexo I** pela área total do Terreno, sobre este resultado aplicar-se-á os 5 (cinco) fatores de correção compreendidos no **ANEXO II – Fatores Corretivos do Terreno**, desta Lei.

Art. 3º O valor do metro quadrado da Edificação para o exercício de 2018, é determinado pelo somatório da pontuação dos componentes básicos constantes no **ANEXO III – Fatores Corretivos da Edificação**, desta Lei.

§ 1º. - A determinação do Valor Venal da Edificação (VVE), obtido pela multiplicação da metragem quadrada da área edificada pelo valor do metro determinado no **Anexo I – Zonas Urbanas**, sobre este resultado aplicar-se-á os índices de corretivos constantes do **ANEXO III – Fatores Corretivos da Edificação**, desta Lei.

Art. 5º O **Valor Venal do IPTU (VVI)** para 2018 é determinado pela soma do valor venal do Terreno (VVT) mais valor venal da Edificação (VVE), sobre esta soma aplica-se as alíquotas previstas na Legislação Tributária vigente e suas alterações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
PALMEIRAS DE GOIÁS
GOVERNO PARA TODOS 2017-2020



ESTADO DE GOIAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIAS

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Palmeiras de Goiás, aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dezessete.

VANDO VITOR ALVES
Prefeito Municipal

ANEXO I

PLANTA DE VALORES GENÉRICOS PARA IPTU 2018

ZONAS URBANAS

ZONA 1 - (m² terreno = R\$. 160,00 - m² construção = R\$. 460,00)

- Setor Centro
- Setor São José
- Setor Jardim Piatã

ZONA 2 - (m² terreno = R\$. 120,00 - m² construção = R\$. 420,00)

- Setor Jardim Amazonas
- Setor Boa Esperança
- Setor Jardim das Oliveiras
- Setor Jardim Atlântico
- *Setor Bela Vista*
- Setor Boa Vista
- Setor Belo Horizonte
- Setor Vila Aurora
- Setor Jaçanã

ZONA 3 - (m² terreno = R\$. 110,00 - m² construção = R\$. 410,00)

- Áreas Suburbanas e de Expansão Urbana
- Bairro São João
- Chácara Nossa Senhora da Guia
- Condomínio Cristovão Rodrigues de Souza
- Distrito São João
- Parque Industrial
- Residencial Ebenezer
- Residencial Florida
- Residencial Maria José
- Residencial Morada dos Pássaros
- Residencial Nelson Marioto
- Residencial Orlando Peró
- Residencial Samara
- Setor Aeroporto
- Setor Alto da Faveira
- Setor Antônio Bueno
- Setor Bariloche
- Setor Centro Operacional
- Setor Conjunto Castelo Branco



- Setor Genoveta Franco
- Setor Goianinha
- Setor Jardim Alvorada
- Setor Jardim das Acácias
- Setor Jardim Planalto
- Setor José Cândido Guimarães
- Setor Major Sinfrônio
- Setor Martinho
- Setor Moraes
- Setor Oeste
- Setor Real
- Setor Sul
- Setor Universitário
- Setor Vila Résio

ZONA 4 - (m² terreno = R\$. 180,00 - m² construção = R\$. 580,00)

- Condomínio Aldeia do Lago

ZONA 5 - (m² terreno = R\$. 100,00 - m² construção = R\$. 400,00)

- Residencial Maria Pires Perillo.



ANEXO II

Fatores Corretivos do Terreno - FCT1

Situação do Terreno na Quadra	Fator de Correção
Esquina	1,05
Encravado	0,95
Meia de quadra	1,00
Toda quadra	1,05
Gleba	0,95

Fatores Corretivos do Terreno - FCT2

Condições Físicas do Terreno	Fator de Correção
Active	0,95
Declive	0,95
Horizontal	1,05
Semi Plano	1,00
Irregular	0,95

Fatores Corretivos do Terreno - FCT3

Acessibilidade - Comércio e Serviços	Fator de Correção
Distante (acima de 400 m)	0,95
Distância Mediana (de 201 m até 400 m)	1,00
Próximo (até 200 m)	1,05

Fatores Corretivos do Terreno - FCT4

Tipo de solo	Fator de Correção
Seco	1,00
Varzea	0,98
Úmido	0,90

Fatores Corretivos do Terreno pela Melhoria e Valorização - FCT5

Tipo de melhorias	Fator de Correção
Passeio frente a todo pavimento	0,95
Muro cercando todo terreno	0,95
Muro e passeio	0,90
Ausência de passeio e muro	1,00
Pela implantação de Equipamento Urbano que valorize o Imóvel	1,10

Para cálculo do Valor Venal do Terreno será Utilizada a seguinte fórmula:

$$VVT = VZU \times AT \times FCT1 \times FCT2 \times FCT3 \times FCT4 \times FCT5$$

VVT = Valor Venal do Terreno

VZU = Valor do metro quadrado básico da Zona Urbana

AT = Área do Terreno

FCT1 = Fator de Correção situação do Terreno na Quadra

FCT2 = Fator de Correção quanto as condições físicas - Topografia

FCT3 = Fator de Correção quanto Acessibilidade

FCT4 = Fator de Correção quanto o tipo do Solo

FCT5 = Fator de Correção pela melhoria e valorização do Imóvel.

ANEXO III
Pontuação da Edificação - 2018

01 - ÁGUA	pontos
Sem	0
Cisterna	4
C/ pena D'água	6
Hidrômetro	8
03 - PISO	pontos
Terra	0
Tijolo	2
Cimento	4
Madeira	5
Mat. Cerâmico	6
Especial	8
05 - ESQ./JANELAS	pontos
Sem	0
Rústica	2
Madeira	4
Ferro	6
Especial	8
07 - REV. EXTERNO	pontos
Sem	0
Reboco	2
Pintura Simples	4
Pintura látex	6
Material cerâmico	8
09 - INST. ELETRICA	pontos
Sem	0
Externa	4
Semi-embutida	6
Embutida	8
02 - ESGOTO	pontos
Sem	0
Fossa negra	4
Fossa séptica	6
Rede pública	8
04 - ESTRUTURA	pontos
Taipa/adobe/Rústica	0
Madeira	2
Alvenaria	4
Mista	5
Concreto	6
Metálica	8
06 - REV. INTERNO	pontos
Sem	0
Reboco	2
Pintura simples	4
Pintura látex	6
Material cerâmico/ outro	8

08 - FORRO	pontos
Sem	0
Madeira	2
Gesso	4
Lage	6
Especial	8
10 - INST. SANITARIA	pontos
Sem	0
Externa	2
Interna	4
Completa	6
Mais de uma	8
11 - COBERTURA	pontos
Palha	0
Amianto	2
Mat. Cerâmico	4
Metálica	6
Lage/Outra	8

**FCE1 - Fatores Corretivos da Edificação (Qualificações) -
(Qualificações da Construção)**

TABELA DE PONTOS

Qualificações da Construção	ATÉ	FATOR
0	10	0,75
11	20	0,80
21	30	0,85
31	40	0,90
41	50	0,95
51	60	1,00
61	70	1,05
71	80	1,10

FCE2 - Fatores Corretivos da Edificação (Qualificações)

(Estado de Conservação)

Conservação da Edificação	FATOR
ÓTIMA	1,10
BOA	1,05
REGULAR	1,00
MÁ	0,95
PÉSSIMA	0,90

**FCE3 - Fatores Corr. da Edificação (Qualificações) -
(OCUPAÇÃO) = ALÍQUOTA**

residencial	0,3%
comercial	0,4%

Para cálculo do Valor Venal da Edificação será Utilizada a seguinte fórmula:

$$VVE = VM^2 \times AC \times FCE1 \times FCE2 \times FC3$$

VM² = Valor do metro quadrado de área construída

AC = Área Construída

FCE1 = Fator dado qualidade dos materiais aplicados na Edificação

FCE2 = Fator dado pelo estado de conservação da Edificação.

FCE3 = Alíquota dada pelo tipo de ocupação do imóvel (Residencial ou Comercial).

