



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 M<sup>2</sup> 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 GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMEIRAS DE GOIÁS**

**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 - (m<sup>2</sup> terreno = R\$. 160,00 - m<sup>2</sup> construção = R\$. 460,00)

- Setor Centro
- Setor São José
- Setor Jardim Piatã

ZONA 2 - (m<sup>2</sup> terreno = R\$. 120,00 - m<sup>2</sup> 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 - (m<sup>2</sup> terreno = R\$. 110,00 - m<sup>2</sup> 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 - (m<sup>2</sup> terreno = R\$. 180,00 - m<sup>2</sup> construção = R\$. 580,00)

- Condomínio Aldeia do Lago

ZONA 5 - (m<sup>2</sup> terreno = R\$. 100,00 - m<sup>2</sup> construção = R\$. 400,00)

- Residencial Maria Pires Perillo.



## **ANEXO II**

### **Fatores Corretivos do Terreno - FCT1**

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

### **Fatores Corretivos do Terreno - FCT2**

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

### **Fatores Corretivos do Terreno - FCT3**

<b>Acessibilidade - Comércio e Serviços</b>	<b>Fator de Correção</b>
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**

<b>Tipo de solo</b>	<b>Fator de Correção</b>
Seco	1,00
Varzea	0,98
Úmido	0,90

### **Fatores Corretivos do Terreno pela Melhoria e Valorização - FCT5**

<b>Tipo de melhorias</b>	<b>Fator de Correção</b>
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**

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

**TABELA DE PONTOS**

<b>Qualificações da Construção</b>	<b>ATÉ</b>	<b>FATOR</b>
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)

<b>Conservação da Edificação</b>	<b>FATOR</b>
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:**

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

VM<sup>2</sup> = 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).

