



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Projeto de Lei Ordinária nº 42, de 17/12/2015

“Institui a Planta de Valores para cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no Município de Pouso Alto e dá outras providências”

O povo do Município de Pouso Alto, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica instituída a Planta de Valores para cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, imposto previsto no Art. 73, da Lei Complementar nº 51, de 30 de dezembro de 1996, para terrenos urbanos, construções e terrenos rurais, na sede do Município e Distrito de Sant’Ana do Capivari, conforme definido nas tabelas em anexo.

Art. 2º - Os valores contidos nesta Lei serão corrigidos de um período financeiro para outro, de acordo com o índice inflacionário oficial, seja o INPC ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, através de Decreto do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º - Esta Lei entrará em vigor no exercício financeiro seguinte, observada a *vacatio legis* de 90 (noventa) dias entre a data de sua publicação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

sua efetiva exigência, segundo a ordem do Art. 150, III, “b” e “c” da Constituição Federal de 1988.

Art. 4º - Revogam-se todas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Pouso Alto, 17 de dezembro de 2015

Paulo Mancilha Rangel
Prefeito Municipal

Mônica Sueli Lopes
Secretária do Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

TABELA I

DESCRIÇÕES:

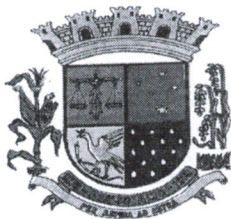
POUSO ALTO (Sede)

CÓDIGO 1 - VALOR R\$ 60,00 m² (terreno)

Av. Paulino V. Nogueira, Av. Fernando Petronilho, Rua Professora Maria de Carvalho Dias, Praça Desembargador Ribeiro da Luz, Ladeira do Jaguar (números pares), Rua Sebastião Lopes de Oliveira (números ímpares), Rua Julio Ribeiro, Rua Comendador Pinto Dias, Praça José Capistrano de Paiva, Av. Haroldo Russano (do seu início, até encontrar a Rodovia BR-354), Rua Pedro Russano, Rua Adelaide Maria da Conceição e Rodovia BR 354 (números pares começando da esquina com a Haroldo Russano até o prédio da Prefeitura (APAE)), Rua Monsenhor Joaquim Marciano de Oliveira, Rua David Nunes de Oliveira.

CÓDIGO 2 - VALOR R\$ 50,00 m² (Terreno).

Ladeira do Jaguar (números ímpares), Rua Padre Belchior de Pontes, Rua Barão de Pouso Alto (até o prédio nº 187), Largo N. S^a da Conceição (Igreja), Rua Comendador Pinto Dias, Rua Noel Soares, Praça Dr. Felipe Tiago Gomes, Av. Haroldo Russano (números ímpares começando na BR-354 até a travessa que dá acesso ao loteamento “Banho de Sol” e números pares começando da BR-354 até Clube Social de Pouso Alto na Rua Sebastião Adriano Teixeira), Rua Sebastião Adriano Teixeira (números pares até o Clube Social de Pouso Alto),



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

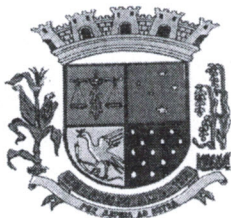
Rua Hélio D'Alessandro Sarmento, Rua David Nunes de Oliveira (números ímpares), Rodovia BR-354 (números pares começando na esquina da Rua David Nunes de Oliveira até o prédio 752 e números ímpares começando da Churrascaria Pára Pedro até o prédio nº 741).

CÓDIGO 3 - VALOR R\$ 40,00 m² (Terreno).

Rua da Floresta (números ímpares), Travessa Cônego Francisco Pedro Ferreira, Travessa Vereador Gabriel de Souza Rangel, Rua Hélio Alessandro Sarmento (números ímpares começando da esquina com a Rua Comendador Pinto Dias até o portão de acesso ao Hotel Serraverde), Rua José Ribeiro Pires, Rua Luiz Círio Nogueira (números ímpares), Rua Marechal Deodoro, Rua Sebastião Lopes de Oliveira (números pares), Avenida Haroldo Russano (números ímpares começando da Travessa que dá acesso ao loteamento “Banho de Sol” até os números ímpares da Rua Luiz Círio Nogueira e números pares começando da esquina da Rua Sebastião Adriano Teixeira até a esquina da Rua Joaquim Lúcio Nogueira), Rua Sebastião Adriano Teixeira (números ímpares até o prédio de número 339), Rua Albert Sabin (até o prédio nº 204), Travessa Lava Pés, Rodovia BR-354 (números pares, começando após o prédio nº 752, até o final e números ímpares após o nº 741 até o final), Rua Vicente Nogueira (números pares até o prédio 690).

CÓDIGO 4 - VALOR R\$ 30,00 m² (Terreno).

Rua Comendador Pinto Dias, Rua Serafim Cícero da Silva, Rua Barão de Pouso Alto (números pares e ímpares, começando a partir do prédio nº 187 até o



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

“Móveis Coloniais”), Rua Baldoíno Lemes de Paula, Travessa do Lava Pés, Av. Haroldo Russano (números pares e ímpares, começando da esquina da Rua Luiz Círio Nogueira e esquina da Rua Joaquim Lúcio Nogueira, até o asfalto no sentido de São Sebastião do Rio Verde), Rua Luiz Círio Nogueira (números pares), Rua Dr. Sílvio Batista de Almeida, Rua Joaquim Lúcio Nogueira, Rua Vicente Nogueira (após o prédio nº 690 até o final), Rua Sebastião Adriano Teixeira (após o prédio nº 339, até o final), Rua Expedicionário José Amâncio da Silva, Viela Manoel Ferreira da Cruz, Viela Gabriel Alexandrino de Souza, Rua das Goiabeiras, Rua dos Bandeirantes, Rua dos Tropeiros, Largo N. S^a da Conceição (atrás da Igreja), Rua Joaquim Ambrósio Viana.

CÓDIGO 5 - VALOR R\$ 25,00 m² (Terreno)

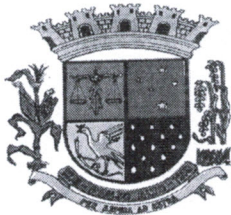
Rua Maria Júlia, Rua Beija Flor, Rua dos Ipês, Avenida Ismar Augusto da Silva, Avenida Joaquim Mira, Rua Albert Sabin (após o prédio nº 240 até o Matadouro Municipal).

DISTRITO DE SANT'ANA DO CAPIVARI

DESCRIÇÃO

CÓDIGO 3 - VALOR R\$ 40,00 m² (Terreno)

Rua Aurélio José Pinto, Rua Dario Passos, BR-354 (até a divisa com o Posto da Polícia Rodoviária e em sentido a Itamonte números ímpares), Rua João Lino da Silva (números ímpares, em direção à Rua José Paulino Rodrigues até a divisa



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

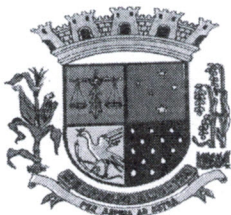
com o Posto da Polícia Rodoviária), Rua José Paulino Rodrigues (números ímpares), Praça José Gregório Rabelo.

CÓDIGO 4 - VALOR R\$ 30,00 m² (Terreno).

Rua Comandante Graça, Rua Santa Rita, Elza Ferraz Koeller de Barros, Rua Alferes Liberato Torino, Praça da Matriz, Rua Santa Rita, Travessa Manuel Noronha, Rua Luiz Carlos da Silva, Rua Dorcas Ribeiro Rodrigues, Rua José Paulino Rodrigues, Rua Joaquim Geraldo Rodrigues, Rua Eurico Torino, Rua do Evangelho Quadrangular, Rua Mariana Rabelo Rodrigues, Rua Arlindo Pereira Rodrigues, Rua Maria da Glória Gonçalves, Rua Antônio Rodrigues da Fonseca.

CÓDIGO 5 - VALOR R\$ 25,00 m² (Terreno).

Rua José Paulino Rodrigues (números pares), Rua José Luiz Gonzaga, Rua Joaquim Aarão da Costa, Rua João Santiago Ribeiro, Rua José Ribeiro de Carvalho e Silva, Rua Athos Messoria, Viela Francisco Sales Miguel, Viela Alaor Soares, Viela Noé Victor Furrier, Viela Pedro Antônio Alvarenga.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

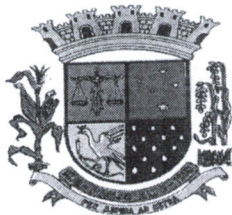
CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

TABELA II

FATOR ITBI PARA GLEBA

<u>FAIXA DE ÁREA DE TERRENO (m²)</u>	<u>VALOR (m²)</u>
Mais de 14.000 até 15.000.....	R\$ 3,50
Mais de 16.000 até 18.000.....	R\$ 3,40
Mais de 18.000 até 20.000.....	R\$ 3,35
Mais de 20.000 até 25.000.....	R\$ 3,30
Mais de 25.000 até 30.000.....	R\$ 3,25
Mais de 30.000 até 50.000.....	R\$ 3,20
Mais de 50.000 até 75.000.....	R\$ 2,00
Mais de 75.000 até 100.000.....	R\$ 1,70
Mais de 100.000 até 150.000.....	R\$ 1,25
Mais de 150.000 até 200.000.....	R\$ 1,00
Mais de 200.000 até 350.000.....	R\$ 0,75
Mais de 350.000 até 500.000.....	R\$ 0,55
Mais de 500.000 até 750.000.....	R\$ 0,45
Mais de 750.000 metros quadrados.....	R\$ 0,35
Terreno Encravado, Vargem, Inclinação Elevada, Brejo, etc.....	R\$ 0,35



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

TABELA III

TIPO, PADRÃO DE CONSTRUÇÃO E VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO

GRUPO 01 - EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS

CÓDIGO 01:

Arquitetura: projeto arquitetônico peculiar, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados;

Acabamento externo: fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico;

Estrutura: de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente;

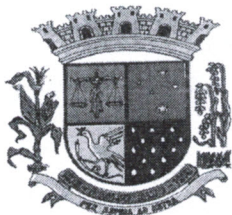
Esquadrias: madeira ou de alumínio ou PVC com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais;

Cobertura: em laje impermeabilizada, obedecendo o projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou ardósia, sobre estrutura de madeira;

Área externa: planejadas atendendo projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva ou churrasqueira;

Características: é predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda;

Valor (M²) R\$ 1.052,52



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

CÓDIGO 02

Arquitetura: Projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas;

Acabamento externo: fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com acabamento de pedras ou equivalentes;

Estrutura: mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente;

Esquadrias: madeiras estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais;

Cobertura: em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria laje, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças, impermeabilizadas com proteção térmica.

Área externa: ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira;

Características: é predominante a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sobre encomenda;

Valor (M²) R\$ 950,00

CÓDIGO 03

Arquitetura: alguma preocupação com o projeto arquitetônico;

Acabamento externo: fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal;

Estrutura: mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente;

Esquadrias: caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Cobertura: em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro;

Área externa: com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins;

Características: é predominante a utilização de materiais construtivos convencionais e pela aplicação de acabamento de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em série.

Valor (M²)R\$ 600,41

CÓDIGO 04

Arquitetura: projeto arquitetônico simples;

Acabamento externo: fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes, na principal;

Estrutura: simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou de blocos de concreto, revestidas interna e externamente;

Esquadrias: madeira, ferro e/ou de alumínio de padrão popular;

Cobertura: em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, com forro;

Área externa: sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum;

Características: é predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos econômicos e simples.

Valor (M²)R\$ 422,40



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

CÓDIGO 05

Arquitetura: construídas sem preocupação com o projeto;

Acabamento externo: revestimento rústico; pintura à cal;

Estrutura: construídas em alvenaria e normalmente sem estrutura portante;

Esquadrias: madeira rústica e/ou ferro simples sem pintura geralmente reaproveitadas;

Cobertura: laje pré-moldada ou telhas de barro ou fibrocimento ondulada sobre madeiramento não estruturada e sem forro;

Área externa: piso de cimento rústico ou terra batida;

Característica: edificações associadas à construção (Tipo Popular), geralmente são térreas, caracterizam-se pelos materiais construtivos essenciais e aplicação de poucos acabamentos.

Valor (M²) R\$ 323,30

GRUPO 02 - EDIFÍCIOS COMERCIAIS, LOJAS E ARMAZÉNS

Código 01 - Revestimento externo: pastilhas, lito-cerâmicas ou equivalentes. Paredes internas com reboco. Pintura e têmpera. Instalações sanitárias de primeira qualidade.

Valor por metro quadrado..... R\$ 259,76

Código 02 - Revestimentos internos e externos bons. Paredes internas com emboço ou reboco. Instalações sanitárias normais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Valor por metro quadrado.....R\$ 207,86

Código 03 - Revestimento internos e externos simples. Caiação. Acabamento geral modesto.

Valor por metro quadrado.....R\$ 166,26

GRUPO 04 - EDIFÍCIOS ESPECIAIS

ESCOLAS, HOSPITAIS, CLINICAS, TEMPLOSR\$ 302,37



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

TABELA IV

BASE DE CALCULO DO HECTARE (ha) DOS TERRENOS RURAIS.

Áreas próxima às rodovias ou à sede do município:

Espécie	Valor
Cultivo/Pastagem (ha)	12.608,00
Campo/Serrado (ha)	10.086,00
Mata e Preservação (ha)	8.069,12
Mata e Preservação (ha)	6.455,30

Áreas de fácil acesso, com boa geografia e rentável:

Espécie	Valor
Cultivo/ Pastagem (ha)	11.347,20
Campo/ Serrado (ha)	9.077,76
Mata/ Preservação (ha)	7.262,21
Cascalho/ Carrascal (ha)	5.809,77

Área rentável, porém, geografia ruim e de difícil acesso:

Espécie	Valor
Cultivo/ Pastagem (ha)	10.212,48
Campo/Serrado (ha)	8.169,98
Mata/Preservação (ha)	6.535,98
Cascalho/Carrascal (ha)	5.228,78



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Área pouco rentável, com geografia ruim e difícil acesso:

Espécie	Valor
Cultivo/Pastagem (ha)	9.191,23
Campo/Serrado (ha)	7.352,98
Mata/Preservação (ha)	5.882,38
Cascalho/Carrascal (ha)	4.705,90



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Mensagem nº 034/2015

ASSUNTO: *“Institui a Planta de Valores para cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI no Município de Pouso Alto e dá outras providências”.*

PROPONENTE: Pode Executivo

FUNDAMENTAÇÃO: Competência: Art. 185, I e Art. 156, Art. 148, Art. 67, II e §§ 2º e 4º e Art. 66, da Lei Orgânica do Município.

TRAMITAÇÃO: Regime de Urgência

DATA: 17/12/2015

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Enviamos à apreciação desta Egrégia Casa, o Projeto de Lei que *“Atualiza a Planta de Valores para cobrança do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e os anexos da Lei Complementar nº 51, de 30/12/96 no Município de Pouso Alto e dá outras providências”.*

Ao que pese, o critério de aferição do ITBI, para fins de cobrança do referendado imposto, com lapso dos tempos tornou-se ínfimo e esta em constante divergência ao valor imobiliário contemporâneo.

Em razão do grande fluxo, implementado pela crescente tradição na venda e compra de imóveis na Municipalidade, mais especialmente ainda, para evitar pósteros déficits nas arrecadações e finanças públicos em detrimento ao

Câmara Municipal de Pouso Alto (MG)



PROTOCOLO GERAL 0000435

Data: 17/12/2015 Horário: 16:07

Administrativo -



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

interesse local, se faz necessário a instituição atualizada da indispensável cobrança.

Outrossim, buscando adequar aos preceitos esculpidores da Administração Pública, evitando assim, causar o agravamento do epígrafado, subsidiado por irreparáveis danos ou de difícil reparação a arrecadação do Poder Executivo Municipal, é de clareza solar a imprescindibilidade da asserção.

Visto não se tratar de uma atualização do Código Tributário Municipal, segundo o ilustre Hugo de Brito Machado (2002, p. 346), “A alíquota do imposto de transmissão é fixada em lei ordinária do Município competente.¹”

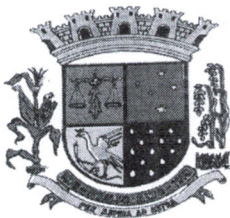
Ao fim, é pública, urgente e notória a veemente necessidade do acolhimento do aventado, em razão de sua essencialidade, indispensabilidade e relevância.

Há que se destacar a imprescindibilidade de apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei ainda no exercício de 2015, para que já em Março de 2016, os valores possam ser cobrados em estrita obediência aos Princípios da Anterioridade e da Anterioridade Nonagesimal.

Certos da adequada atenção e do pronto atendimento que o tema merece, colocamo-nos à disposição no que for necessário para a discussão e aprovação do presente projeto.

Sem mais, subscrevemo-nos, renovando elevados protestos de estima e distinta consideração.

¹ MACHADO, Hugo de Brito. **Curso de Direito Tributário**. 21. ed. Malheiros: 2002. 472 p.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Praça José Capistrano de Paiva, 69 – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

www.pousoalto.mg.gov.br

Cordialmente,

Paulo Mancilha Rangel
Prefeito Municipal

Mônica Sueli Lopes
Secretária do Gabinete

Exmo. Senhor

Rogério Marcos Medeiros

Presidente da Câmara de Vereadores do Município de
Pouso Alto/MG