



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



LEI N.º 3.763/2012

**EMENTA:** Alteram dispositivos da Lei n.º 3.270/07 – Código Tributário do Município da Vitória de Santo Antão - Pernambuco, e dá outras providências.

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO – PERNAMBUCO**, faz saber que o **PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL** decretou e este sanciona a presente Lei:

Artigo 1º - Ficam alterados dispositivos na Lei n.º 3.270/2007, de 19 de Dezembro de 2007 (**Código Tributário do Município**), a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 13** - Considera-se edificado o bem imóvel no qual exista construção com área superior a 20 % da área total do terreno, em condições de uso para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendido nas situações do artigo anterior.

**Art. 22** - O valor venal a que se refere o artigo anterior é o constante do Cadastro Imobiliário do Município e no seu cálculo será considerado o valor do terreno, e, sendo o caso, cumulativamente, o da edificação, considerando-se:

I – ...

II – o valor venal básico do metro quadrado do terreno no Município será fixado por Decreto do Poder Executivo Municipal, com base nos valores contidos na Tabela de Face de Quadra, de acordo com o Distrito, Setor, Código de Logradouro e Seção, onde o imóvel está estabelecido, sendo definido conforme a fórmula infradecorada:

*Valor Venal do Terreno = ARETER X Vr. M<sup>2</sup> Terreno X Situação X Topografia X Pedologia X FRAIDET.*

Onde:

ARETER = Área Individual do Terreno;

FRAIDET = Fração Ideal do Terreno.

Sendo a Fração Ideal do Terreno calculada da seguinte forma:

FRAIDET = AREUNI / ARETOT

Onde:

AREUNI = área total da unidade;

ARETOT = área total das edificações;



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



III - ...

IV - o valor básico do metro quadrado de construção no Município será fixado por esta lei, com base nos valores abaixo especificados, definidos por Tipo de Construção e seus Fatores de Influência, obedecendo à fórmula infra declinada:

$$\text{ARECON} \times \text{VL DO TIPCON} \times \text{SITRUA} \times \text{SITLOTE} \times \text{PADCON} \times \text{ESTCON} = \text{VALEDIF}$$

Onde:

ARECON	= Área construída da unidade;
VL do TIPCON	= Valor em real do tipo de construção;
SITRUA	= Situação do imóvel em relação a Rua;
SITLOTE	= Situação do imóvel em relação ao Lote;
PADCON	= Padrão Construtivo;
ESTCON	= Estado de conservação do imóvel;
VALEDIF	= Valor da Edificação.

a) Valor do Metro Quadrado por Tipo de Construção:

Tipo de Construção	Valor do Metro Quadrado
Casa	192,50
Apartamento	312,95
Mocambo	43,79
Sala Comercial	333,39
Loja	333,39
Edificação Especial	343,39
Galpão	149,00
Telheiro	43,79
Indústria	97,32
Hotel	333,39
Escola	149,00
Garagem	76,79
Hospital	149,00
Templo Religioso	202,52
Depósito	149,00
Serv. Público	149,00
Posto de Gasolina	202,52
Instituição Financeira	343,39
Clinica	333,39
Bar	87,32



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



Mercearia	149,00
Outros	87,32

V – os coeficientes de valorização e/ou desvalorização do imóvel, de acordo com as tabelas e fatores de influência para correção do valor venal do terreno e da edificação abaixo especificados:

a) correção quanto à situação do terreno na quadra:

Situação	Índice
Meio de Quadra	1,0
Esquina / mais de uma frente	1,1
Vila	0,9
Encravada	0,9
Quadra	0,9
Gleba	1,0

b) correção quanto à topografia do terreno:

Topografia	Índice
Plano ao nível	1,0
Acima do nível	0,9
Abaixo do nível	0,7
Reduz. Capacitação	0,8
Área Imprópria P/Construção	0,7

c) correção quanto à pedologia do terreno:

Pedologia	Índice
-----------	--------



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



Inundável	0,7
Firme	1,0
Alagado	0,6
Rochoso	0,8
Arenoso	0,8
Combinação dos demais	0,8

d) Fator de Influência quanto à situação da edificação do imóvel em relação a Rua e ao Lote.

### Situação da rua :

- a) Frente .....1,0
- b) Fundos .....0,7
- c) Vila ..... 0,7
- d) Galeria..... 1,0
- e) Sub-solo... 0,7

### Situação do lote :

- a) Isolada recuada ..... 1,0
- b) Isolada alinhada ..... 0,8
- c) Conjugada recuada..... 0,8
- d) Conjugada alinhada..... 0,8
- e) Isolada recuada superposta..... 0,8
- f) Isolada alinhada superposta..... 0,8
- g) Conjugada Recuada superposta.. 0,8
- h) Conjugada alinhada superposta... 0,8

e) Fator de Influência quanto ao Padrão Construtivo do Imóvel.

### Padrão Construtivo :

- Alto ..... 1,0
- Médio ..... 0,8
- Popular ..... 0,7
- Baixa Renda ... 0,5

f) Fator de Influência quanto ao estado de conservação do imóvel.

### Estado de Conservação :

- Novo/ótimo ... 1,0
- Bom ..... 0,9
- Regular ..... 0,7
- Ruim / Mau ... 0,5

VI - Revogado.

§ 1º - Revogado.

§ 2º - Revogado



§ 3º - Os valores venais dos imóveis serão atualizados, periodicamente, através de Decreto do Poder Executivo Municipal, com base no índice oficial de correção definido na Legislação Tributária do Município.

§ 4º - O Poder Executivo Municipal, através de Decreto, atendendo a certas condições peculiares a zonas de localização de imóveis ou a fatores supervenientes aos critérios de avaliação aqui fixados, poderá reduzir os valores venais, redefinindo os valores contidos na Tabela de Face de Quadra, Tipos de Construção e Fatores de Influência, fixados por ato do poder executivo, e nesta lei.

§ 7º - No calculo da área total edificada das unidades autônomas de prédios em condomínios, será acrescentada à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns em função da sua quota-parte, decorrente da fração ideal do imóvel, na forma definida no inc. II, do art. 22, da lei n.º 3.270/07.

**Art. 23** - O Executivo procederá, periodicamente, a avaliação dos imóveis localizados nesta municipalidade para fins de apuração do valor venal.

§ 1º - O novo valor venal, será instituído por ato do Poder Executivo Municipal, e será atribuído ao imóvel para o dia 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

§ 2º - Revogado.

§ 3º - Revogado.

§ 4º - Revogado.

§ 5º - Revogado.

§ 6º - Revogado.

§ 7º - Revogado.

**Art. 24** - Revogado.

**Art. 25** - Revogado.

I - Revogado.

II - Revogado.

**Parágrafo único** - Revogado

**Art. 27** - Os fatores de correção do valor venal do bem imóvel levarão em consideração as características de construção e do terreno registradas no Cadastro Imobiliário do Município.



# PREFEITURA DA VITÓRIA DE SANTO ANTÃO

Palácio Municipal José Joaquim da Silva Filho



**Art. 45** - O Poder Executivo fixará, anualmente, o Calendário Fiscal estabelecendo as condições de cobranças e prazos de vencimento dos tributos municipais, e disciplinando as condições para concessão de descontos de até 35 % (trinta e cinco por cento) aos contribuintes do IPTU.

**Art. 47** - São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana:

I - ...

II - ...

III - os imóveis residenciais, com área construída de até 50 m<sup>2</sup>, desde que a área edificada seja superior a 20 % (vinte por cento) da área total do terreno, conforme definido no art. 13 da lei 3.270/07, e o contribuinte do IPTU seja possuidor de um único imóvel.

**Art. 48** - As isenções a que se refere esta seção devem ser requeridas até o último dia útil do mês de outubro de cada ano.

**Art. 71** - O ISSQN será calculado mediante a aplicação das alíquotas infra declinadas, e a sua base de cálculo é o preço do serviço sobre o qual será aplicada a alíquota segundo o tipo do serviço prestado, tal como previsto no anexo 02 da lei 3.270/07.

I. - 2% (dois por cento) para os serviços previstos nos itens 01, 04 e 08 do art. 66 da lei n.º 3.270/07;

II. - 5% (cinco por cento) para os demais serviços.


**Art. 328** - Revogado.”

**Artigo 2º** – Esta lei extingue e torna sem efeito o Anexo 01 da Lei n.º 3.270 de 19/12/2007.

**Artigo 3º** – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos legais a partir de 01 de janeiro de 2013.

**Artigo 4º** - Ficam revogadas todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 20 de dezembro de 2012.

  
**ELIAS ALVES DE LIRA**  
Prefeito