



# **Prefeitura Municipal de Albertina**

**ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000**

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

LEI COMPLEMENTAR 006/2007 DE 21 DE JUNHO DE 2007.

## **Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Albertina.**

A Prefeita Municipal de Albertina,

FAÇO SABER, que a câmara Municipal de Albertina, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a forma de cálculo, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, dispõe sobre o cadastro fiscal imobiliário, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Albertina.

Art. 2º - O Imposto Predial e Territorial Urbano pelo Título I e a Planta Genérica de Valores será preceituada pelo Título II.

Título I

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I

CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 3º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da construção, de acordo com a seguinte fórmula:

$$VVI = VVT + VVC$$

Onde,

VVI = valor venal do imóvel

VVT = valor venal do terreno

VVC = valor venal da construção



## Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

Art . 4º - Para efeito de determinação do valor venal do imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da fração ideal do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de corretivos de acordo com a seguinte fórmula:

$VVT = FIT \times VM2T \times FCT$	$\frac{FIT = AL \times ACU}{ATC}$
------------------------------------	-----------------------------------

Onde :

VVT = valor venal do terreno;  
FIT = Fração ideal do terreno;  
VMT = valor genérico do metro quadrado de terreno;  
FCT = produto dos coeficientes atribuídos aos fatores corretivos de terreno para SITUAÇÃO, PREFIL e SOLO;  
AL = área do lote m<sup>2</sup>;  
Açu = área Construída da Unidade Autônoma, em m<sup>2</sup>;  
ATC = Área Total Construída no lote, em m<sup>2</sup>

2 - Valor Venal da Construção, àquele obtido através da mutiplicação da Área Construída da Unidade por um percentual indicativo da Categoria da Construção, mutiplicados pelo Valor Genérico de M<sup>2</sup> do tipo de construção em R\$ e pelos fatores corretivos:

$VVC = ACU \times \frac{CAT}{100} \times VM2C \times FCC$
---

onde:

VVC = Valor Venal da Construção  
ACU = Área Construída da Unidade Autônoma, em m<sup>2</sup>;  
CAT = somatório dos pontos atribuídos para ESTRUTURA, COBERTURA, VEDAÇÃO, FORRO, REVESTIMENTO EXTERNO, SANITARIOS, ACABAMENTO INTERNO e PISO;  
VM2C = Valor, em Reais, do m<sup>2</sup> do tipo de construção discriminado conforme planta genérica de valores de M<sup>2</sup> do tipo de construção.  
FCC = Produto dos coeficientes atribuídos aos fatores corretivos de ALINHAMENTO, LOCALIZAÇÃO, POISÇÃO e CONSERVAÇÃO;

3 - Os Fatores Corretivos de Terreno (FCT) e de Construção (FCC), serão atribuídos, de acordo com as seguintes tabelas:

I - FCT - SITUAÇÃO: consiste em graduação atribuída ao lote, em conformidade com a sua configuração na quadra que comporta e em relação ao sistema viário adjacente:

SITUAÇÃO	COEFICIENTE
Uma frente	1,00
Mais que uma frente	1,10



# **Prefeitura Municipal de Albertina**

**ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000**

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

Encravado	0,80
-----------	------

II - FCT - PERFIL: grau atribuído a\o relevo do terreno, considerando-se seu eixo longitudinal aproximado, no sentido da testa principal para os fundos do lote:

PERFIL	COEFICIENTE
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

III - FCT - SOLO: grau atribuído ao terreno, conforme as características físicas predominantes de seu solo (Pedologia)

SOLO	COEFICIENTE
Firme	1,00
Alagado	0,60
Inundável	0,70
Misto	0,80

IV - FCC - ALINHAMENTO: grau atribuído a unidade construída, considerando-se o posicionamento de qualquer de suas fachadas, ou de seus limites externos, em relação as testadas principal ou secundária do lote:

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,80
Recuada	1,00

V - FCC - LOCALIZAÇÃO: grau atribuído a unidade construída, considerando-se sua localização dentro do lote em função da profundidade deste, tomando como referencia a testada principal.

LOCALIZAÇÃO	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,90

VI - POSIÇÃO: grau atribuído à unidade construída, considerando-se seu posicionamento em relação aos lados dos lotes ou outra unidade construída no mesmo lote:

POSIÇÃO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,75

VII - FCC - CONSERVAÇÃO: grau atribuído à unidade construída, considerando-se seu estado geral de conservação:



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Ótima	1,10
Boa	1,00
Regular	0,75
Má	0,50

Art. 5º - A apuração da categoria (CAT) da unidade construída, será efetuada pela atribuição de quantidade de pontos a cada item componentes do quadro de avaliação, tomados conforme o Tipo de Construção, e de acordo com a seguinte tabela:

ESTRUTURA	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Alvenaria	07	10	10	15	15	18
Metálica	20	10	10	15	15	20
Madeira	04	00	05	20	10	15
Concreto	20	20	20	00	20	20

COBERTURA	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Telha de Barro	07	07	09	08	15	10
Cimento Amianto	05	07	08	08	18	09
10Alumínio	08	09	09	09	19	10
Laje	09	10	10	10	20	10
Especial	10	10	10	15	20	15

VEDAÇÃO	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00
Alvenaria	05	05	05	05	00	06
Madeira	04	04	04	04	00	05
Especial	08	08	10	06	00	10

FORRO	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	09
Madeira	05	00	08	09	09	09
Estuque	08	08	09	09	09	09
Laje	10	10	10	10	10	10
Chapas	09	10	10	10	10	10

REVEST. EXT	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00
Reboco/Pintura	6	08	09	06	00	09
Cerâmico	08	09	09	08	00	10
Especial	10	10	10	10	00	10

SANITÁRIO	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
-----------	------	------	------	--------	----------	----------



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

Inexistente	00	00	00	00	00	00
Externo	03	00	08	10	10	10
Interno	05	05	10	15	12	15
Mais que um	10	10	15	20	15	20

ACAB INT	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Inexistente	00	00	00	00	00	00
Simples	04	04	06	07	05	10
Médio	06	06	08	08	08	12
Bom	10	10	10	10	10	15

PISO	CASA	APTO	LOJA	GALPÃO	TELHEIRO	ESPECIAL
Terra Batida	00	00	00	00	00	00
Tijolo/cimento	05	05	10	10	10	15
Madeira	15	15	18	18	18	20
Cerâmico	15	15	18	18	18	20
Especial	20	20	20	20	20	25

Art. 6º - Consideram-se edículas as construções que completam, a unidade principal:

Ex: garagens, lavanderias, etc.

Parágrafo único - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$\frac{FIT = AL \times ACU}{ATC}$$

Art. 7º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno definido pela Planta Genérica de Valores - PGV, Anexo I.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção definido no Anexo II da presente Lei.

## TÍTULO II

### DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES



## **Prefeitura Municipal de Albertina**

**ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000**

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

Art. 8º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Albertina, conforme Anexos I e II, para a atualização dos valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, a vigorar a partir do exercício de 2007.

Art. 9º - Os valores constantes no Anexo I e II da presente Lei serão atualizados a cada exercício nos termos do artigo 138 do Código Tributário Municipal.

Art. 10 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALBERTINA, 21 DE JUNHO DE 2007.

NOEMI SIMIONATTO GUINESI  
PREFEITA MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

## ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº006/2007

RUA	LOGRADOURO	FACE DE QUADRA	VALOR
ALEXANDRE VILELA	00022-1	10045-D	30,36
		10075-D	30,36
		10075-E	30,36
		10186-E	30,36
		10272-E	25,30
		10323-E	25,30
		10412-E	20,24
ANTONIO G. DA SILVA	00010-8	10050-E	25,30
		10078-D	30,36
		10078-E	25,30
		10159-D	30,36
		10159-E	25,30
		10210-D	30,36
		10210-E	25,30
		10277-D	30,36
		10277-E	25,30
		10337-D	25,30
BENEDITA PEREIRA FILETI	0044-2	10070-D	15,18
		10184-E	15,18
BENEDITO LUIZ	00027-2	10130-D	25,30
		10130-E	25,30
BENEVIDES INACIO DINIZ	00006-0	10027-D	30,36
		10053-E	25,30
		10082-D	30,36
		10120-D	30,36
		10120-E	30,36
		10178-D	30,36
		10178-E	30,36
		10192-D	25,30
		10238-E	30,36
		10242-E	30,36
		10306-E	25,30
		10313-D	30,36
CACILDA RINCO GONÇALVES	00029-9	10085-D	25,30
		10085-E	25,30
CARLOS CAMPANHARI	00041-8	10052-D	30,36
		10052-E	30,36



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

CARLOS RINCO	00005-1	10026-D	30,36
		10053-E	30,36
		10080-D	30,36
		10093-E	30,36
		10120-D	30,36
		10120-E	30,36
		10241-E	25,30
DA TORRE	00021-3	10007-D	25,30
		10042-E	25,30
		10043-E	4,58
DIZELIO CAMPANHARI	00043-4	10030-E	25,30
		10050-E	25,30
		10093-E	25,30
		10464-D	25,30
		10554-D	25,30
ESTRADA MUNICIPAL	00061-2	10295-D	25,30
EXPEDITO ANTONIO DA COSTA	00060-4	10075-D	25,30
FRANCISCO FERRADOSA	00012-4	10069-D	30,36
		10069-E	25,30
		10069-X	6,10
INACIO SANCHES	00011-6	10082-D	30,36
		10082-E	30,36
		10163-D	30,36
		10163-E	30,36
		10215-D	30,36
		10215-E	30,36
JACINTO FACANALI	00046-9	10070-D	15,18
		10070-E	15,18
JACOMO GOBBO	00019-1	10052-D	30,36
		10052-E	30,36
		10118-D	25,30
		10135-D	30,36
		10136-E	30,36
		10187-E	25,30
		10242-E	20,24
JOÃO GABRIEL DE MELO	00002-7	10053-D	30,36
		10053-E	30,36
		10119-D	30,36
		10132-E	30,36
		10246-D	25,30
		10246-E	25,30
JOÃO MORICONI	00017-5	10052-D	30,36
		10052-E	30,36
		10131-D	30,36
		10137-E	30,36
		10183-D	25,30
		10186-D	25,30





# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

		10238-D	25,30
JOÃO PARMEZANI	00004-3	10052-D	30,36
		10052-E	30,36
		10119-D	30,36
		10123-E	30,36
JOÃO SANCHES	00020-5	10092-E	30,36
		10097-D	30,36
		10175-D	30,36
		10183-E	30,36
		10269-D	30,36
		10276-E	30,36
		10389-D	30,36
		10395-E	30,36
		10473-D	25,30
		10479-E	30,36
		10528-E	25,30
		10580-E	25,30
JOÃO SANCHES	00034-5	10042-D	25,30
		10114-D	25,30
		10164-D	25,30
		10215-D	25,30
		10270-E	25,30
		10275-D	25,30
JOAQUIM GALDINO CONCEIÇÃO	00039-6	10054-D	30,36
		10054-E	30,36
JOSE CORRADI	00016-7	10084-D	40,48
		10084-X	15,15
		10150-D	40,48
		10150-E	30,36
		10207-D	40,48
		10207-E	30,36
		10260-D	40,48
		10260-E	30,36
		10343-D	40,48
		10395-D	40,48
JOSÉ DA SILVEIRA CAMPOS	00023-0	10081-D	4,58
		10081-E	30,36
		10142-E	30,36
		10147-D	25,30
		10216-D	25,30
		10220-E	30,36
		10264-D	25,30
JOSÉ FRANCISCO CONCEIÇÃO	00015-9	10081-D	30,36
		10081-E	30,36
		10138-D	30,36



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35) 3446-1335  
CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

		10138-E	30,36
JOSÉ FRANCISCO LUCATELLI	00057-4	10054-D	25,30
		10064-D	25,30
		10118-D	25,30
		10126-E	25,30
		10188-D	20,24
		10202-E	25,30
JOSÉ INÁCIO DINIZ	00013-2	10054-X	6,10
JOSÉ INÁCIO DINIZ	00036-1	10060-E	30,36
		10156-E	30,36
		10160-E	30,36
JOSÉ MARCELINO BENTO	00049-3	10055-E	15,18
		10105-E	15,18
		10124-D	15,18
JOSÉ OLÍMPIO CARDOSO	00025-6	10053-D	30,36
		10053-E	30,36
		10179-D	30,36
		10179-E	30,36
		10256-D	25,30
		10256-E	25,30
		10388-D	25,30
		10388-E	25,30
LUIZ FERRARI	00024-8	10054-D	30,36
		10054-E	30,36
		10102-D	30,36
		10102-E	30,36
		10168-D	30,36
		10168-E	30,36
		10293-E	30,36
		10333-D	30,36
		10370-E	25,30
		10502-E	25,30
		10612-D	25,30
		10665-E	25,30
		10745-E	25,30
		10976-E	25,30
		10994-D	25,30
LUIZ LUCATELLI	00051-5	09956-D	25,30
		10063-D	25,30
		10063-E	25,30
		10122-D	30,36
		10127-E	25,30
		10182-D	30,36
		10196-E	20,24
		10256-D	25,30
LUIZ OPUSCULO	00018-3	10082-D	30,36
		10082-E	30,36



# Prefeitura Municipal de Albertina

ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

		10167-D	30,36
		10176-E	30,36
MANOEL BRANCO FILHO	00009-4	10058-D	25,30
		10058-E	25,30
		10065-E	25,30
		10143-D	25,30
		10164-E	25,30
		10193-D	25,30
		10275-D	25,30
		10340-E	25,30
MANOEL DE CASTRO LEITE	00003-5	10053-D	30,36
		10053-E	30,36
		10056-D	30,36
		10123-D	30,36
		10123-E	30,36
		10238-E	25,30
		10239-D	25,30
MANOEL DE CASTRO LEITE	00063-9	10100-D	25,30
MARCILIO FURLANETO	00028-1	10090-D	25,30
		10090-E	25,30
MARIA LAZARA RUBIM RINCO	00047-7	10104-E	15,18
		10189-E	15,18
		10256-E	15,18
MARIA PEÇANHA FARIA	00040-0	10042-E	25,30
		10052-E	25,30
		10064-D	25,30
ONOFRE FERREIRA BARBOSA	00059-1	10042-D	15,18
		10066-E	15,18
PAULINO DE FARIA	00042-6	10039-D	25,30
		10045-E	25,30
PROJETADA POPULAR	00054-0	10045-D	25,30
RENATO GOBBO	00008-6	10083-D	30,36
		10089-D	30,36
		10118-E	25,30
		10180-E	25,30
		10182-D	25,30
		10265-D	25,30
		10270-E	25,30
RIOLANDO DINO CORRADI	00033-7	10100-E	25,30
		10120-D	25,30
ROMILDA CAMPANHARI	00035-3	10044-D	25,30
		10048-E	25,30
		10168-E	25,30
		10335-D	25,30



## **Prefeitura Municipal de Albertina**

**ESTADO DE MINAS GERAIS - Cep 37.596-000**

Rua Luiz Opúsculo, nº290, centro - Telefax (35)3446-1335

CNPJ 17.912.015/0001-29 - EMAIL: [prefalbertina@rantac.com.br](mailto:prefalbertina@rantac.com.br)

SALVADOR BUENO SILVA	00062-1	10345-E	25,30
SARA REGINA LUCATELLI	00058-2	10064-D	20,24
		10119-E	25,30
		10128-D	25,30
		10204-D	25,30
VALDOMIRO RINCO	00048-5	10080-D	15,18
		10120-D	15,18
VITORIO DE FARIA	00038-8	10066-D	25,30
		10071-E	25,30
ZAIDA VIEIRA ALBERTI	00045-1	10070-E	15,18

### **ANEXO I I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2007**

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

<b>Tipo de Construção</b>	<b>Valor do Metro Quadrado</b>
Casa	253,03
Apartamento	253,03
Loja	253,03
Galpão	253,03
Telheiro	101,21
Especial	253,03