



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE PEDRA LAVRADA
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO MUNICIPAL 0114/2022

REGULAMENTA A LEI Nº 0288, DE 28 DE MARÇO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PEDRA LAVRADA, Estado da Paraíba, **José Antônio Vasconcelos da Costa**, no uso das atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, Constituição Federal e Estadual, especificamente:

CONSIDERANDO o compromisso assumido perante o Ministério Público deste Estado, através do Termo de Ajustamento de Conduta "IPTU-Legal";

CONSIDERANDO ainda edição da lei municipal de instituição da Planta Genérica de Valores, acima mencionada e, especialmente, a necessidade de sua regulamentação;

CONSIDERANDO, enfim, o interesse em promover a adequada cobrança e arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

DECRETA:

Art. 1º O valor venal dos imóveis sujeitos à cobrança do IPTU será atualizado conforme as disposições abaixo relacionadas:

CAPÍTULO I
DAS CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Art. 2º A apuração do valor venal dos imóveis da Cidade levará em conta a classificação desses bens no Cadastro Municipal de Contribuintes.

Art. 3º A classificação mencionada no artigo anterior é a mesma adotada pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e baseia-se especificamente nos padrões construtivos dessas edificações.

Parágrafo único. Os padrões tratados neste artigo são:

I - padrão popular;

II - padrão baixo;

III - padrão normal;

IV - padrão alto.

Art. 4º Para viabilizar a apuração pretendida, serão adotados coeficientes diferenciadores de modo a representar a variação do valor venal dos imóveis localizados na Cidade, conforme o demonstrado no Anexo I.

Art. 5º O cálculo que comporá o processo de atualização do valor venal dos imóveis locais deverá ser constituído das seguintes variáveis:

I - área edificada (Ae);

II - área sem edificações (As);

III - valor médio do metro quadrado da região (VMR);

IV - coeficiente diferenciador para áreas edificadas (CAe);

V - coeficiente diferenciador para áreas sem edificações (CAs).

Art. 6º O cálculo, por sua vez, terá a seguinte fórmula:

$$\text{Valor Venal (VV)} = (Ae \times CAe + As \times CAs) \times VMR$$

CAPÍTULO II
DA ATUALIZAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

SEÇÃO I
Da Apuração do Valor Venal Atualizado

Art. 7º A fórmula prevista acima deverá ser utilizada para a obtenção do valor venal dos imóveis sujeitos ao pagamento do IPTU.

§ 1º O valor então obtido corresponderá ao valor venal atualizado dos bens citados.

§ 2º Os cálculos tratados neste artigo estão devidamente exemplificados no Anexo II.

Rua Estudante Eliomar Cordeiro de Souza, 99 | Centro | CEP: 58180-000

CNPJ: 08.740.466/00014-35

Fone: (83) 3375.4056 | Pedra Lavrada - PB

E-mail: gabinete@pedralavrada.pb.gov.br

www.pedralavrada.pb.gov.br



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE PEDRA LAVRADA
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO II

Da Apuração do Valor Atualizado do IPTU

Art. 8º O valor atualizado do IPTU será alcançado com a multiplicação do resultado do cálculo acima (valor venal atualizado) pela alíquota correspondente.

SEÇÃO III

Do Procedimento de Cobrança

Art. 9º A cobrança do valor atualizado do IPTU não poderá ocorrer de forma imediata, devendo ser realizada, obrigatoriamente, de maneira progressiva e gradual (art. 4, § 1º da Lei nº 0288/2022).

§ 1º Não será aplicada a progressividade e gradação aqui tratada sempre que o valor a ser adicionado for igual ou inferior a R\$ 10,00 (dez reais).

§ 2º Essa cobrança somente poderá ser feita a partir do próximo exercício financeiro, em respeito ao princípio da anterioridade e da segurança jurídica (art. 8º da Lei nº 0288/2022).

Art. 10. A diferença entre o valor atualizado do IPTU e o valor pago por esse tributo no último ano corresponde ao montante que deverá ser levado em conta no procedimento de cobrança.

Parágrafo único. Mencionado procedimento se desenvolverá de acordo com as orientações abaixo:

I - o valor do IPTU a ser cobrado no próximo exercício financeiro deverá ser o mesmo do cobrado atualmente;

II - sobre esse valor deverá adicionada uma fração do montante mencionado no *caput* desse artigo, cujo percentual variará entre o mínimo de 3 e o máximo de 10%;

CAPÍTULO III

DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

Art. 11. O Poder Executivo, sempre que necessário, conveniente e oportuno, poderá adotar as medidas abaixo relacionadas, tendo em vista a viabilidade prática da atualização ora pretendida:

I - conceder desconto de até 95% sobre o montante que servirá de base para o procedimento de cobrança;

II - conceder, em caso de comprovada necessidade, a remissão total ou parcial do valor a ser pago pelo IPTU, conforme prevê o art. 21 da Lei nº 276/2021, norma que dispõe sobre os valores, alíquotas, isenções, reduções e descontos relacionados aos tributos municipais;

III - aplicar uma redução máxima de até 50% sobre o valor médio do metro quadrado de cada região, sempre que tais valores se mostrarem evidente obstáculo ao processo de atualização do valor venal dos imóveis locais.

Art. 12. O Anexo III é a representação gráfica da divisão espacial desta Cidade, segundo o estabelecido no art. 2º da Lei nº 0288/2022.

Art. 13. Este Decreto entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,
PUBLIQUE-SE,
CUMPRE-SE.

Gabinete do Prefeito, Pedra Lavrada, 19 de julho de 2022.

José Antônio Vasconcelos da Costa
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE PEDRA LAVRADA
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I		
PADRÕES	COEFICIENTE DIFERENCIADOR (área edificada) (CAe)	COEFICIENTE DIFERENCIADOR (área sem edificações) (CAs)
Padrão Popular		
A	Isento	Isento
B*	0,5	0,25
Padrão Baixo		
	0,8	0,25
Padrão Normal		
	1,2	0,25
Padrão Alto		
	2,2	0,25

* O Padrão Popular "B" fica reservado para os casos em que o contribuinte do IPTU more em imóvel enquadrado nesse padrão, mas não faça jus à isenção estabelecida no Código Tributário Municipal por alguma razão.

ANEXO II
ATUALIZAÇÃO DO VALOR VENAL DAS EDIFICAÇÕES

EXEMPLO 1 – CASA, Centro, Padrão Popular "B"

Área edificada (Ae): 40 m²
Área sem edificações (As): 20 m²
VMR: 507,67 reais
Coeficiente Diferenciador CAe: 0,5
Coeficiente Diferenciador CAs: 0,25
Fórmula: Valor Venal (VV) = (Ae*CAe + As*CAs)*VMR
(40 x 0,5 + 20 x 0,25) x 507,67
VV = 12.691,75

EXEMPLO 2 – CASA, Centro, Padrão Alto

Área edificada (Ae): 200 m²
Área sem edificações (As): 60 m²
VMR: 507,67 reais
Coeficiente Diferenciador CAe: 2,2
Coeficiente Diferenciador CAs: 0,25
Fórmula: Valor Venal (VV) = (Ae*CAe + As*CAs)*VMR
VV = (200 x 2,2 + 60 x 0,25) x 507,67
VV = (440 + 15) x 507,67
VV = 455 x 507,67
VV = 230.989,85

