



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

LEI Nº 3.762, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2017.

Institui legislação tributária sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano no que diz respeito a metodologia aplicada a planta de valores, determina novas alíquotas e progressividade de aplicação do fator de implantação progressiva. Dá outras providências.

O Prefeito Municipal de São Sepé, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituída a planta de valores de terrenos situados dentro do perímetro urbano do Município de São Sepé para cálculo do Valor Venal das propriedades urbanas (VV), a qual servirá também de base para apuração do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, conforme estabelece a Lei Municipal N.º 2507 de 31 de dezembro de 2002 – Código Tributário Municipal e suas alterações e será expressa através do Anexo I desta lei.

Art. 2º Os valores venais dos terrenos e prédios situados dentro do perímetro urbano do Município de São Sepé, serão apurados mediante as fórmulas expressas no Código Tributário Municipal e terão como base os valores de face de quadra, características do imóvel e o valor do metro quadrado de área construída de acordo com a Tipologia do Imóvel, conforme determina o Anexo I da presente Lei.

Art. 3º O valor Venal dos imóveis conforme disposto nesta lei, será atualizado anual e automaticamente, segundo a variação do IPCA, ou outro índice que o venha a substituir conforme disposições legais.

Art. 4º Sobre os valores venais dos imóveis incidirão as seguintes alíquotas:

- Terrenos com edificação predial residencial - alíquota de 0,30% (zero vírgula trinta por cento);
- Terrenos com edificação predial comercial - alíquota de 0,40% (zero vírgula cinquenta por cento);
- Terrenos baldios e territoriais – a alíquota de 1,0% (um por cento).

§ 1º Considera-se Terreno Baldio todo o imóvel que, embora construído, contiver uma área edificada igual ou menor que 12m².



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

Art. 5º O Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU - referente ao exercício vigente poderá ser pago em cota única ou parcelado mensalmente, com datas de vencimentos definidas através de Decreto Executivo, sendo que o vencimento da cota única e/ou da primeira parcela, quando o contribuinte optar por parcelamento, se dará em prazo nunca inferior a 30 (trinta) dias da publicação do Decreto ou Lei que regulamente.

Art 6º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a regulamentar por Decreto, no que couber a presente lei.

Art 7º O imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU - é calculado sobre o VALOR VENAL DO IMÓVEL, obtido consoante as fórmulas de cálculo, determinadas no Código Tributário Municipal e fatores de cálculo determinados nele.

Art 8º O preço unitário padrão por m² de terreno será determinado pelo banco de dados das Faces de Quadra e Logradouros, constante na presente Lei.

Art 9º No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os fatores dispostos no Código Tributário Municipal, conforme couber.

§ 1º Para efeito de cálculo, a área mínima definida como Fator Gleba é de 800 m² (oitocentos metros quadrados)

§ 2º Para efeito de cálculo do fator de Depreciação de Profundidade (DP), o fator padrão será o de valor 2,0 a 2,5, que é calculado a partir de um lote padrão de 20 metros de profundidade por 10 metros de testada, para o bairro centro, e 25 metros de profundidade por 10 metros de testada para demais bairros.

Art. 10. Para implantação de uma progressividade na implementação da nova lógica de cálculo de IPTU, fica criado o Fator FIP (Fator de Implantação Progressiva) a saber:

- Ano 1 de Implantação:0,5
- Ano 2 de Implantação:0,6
- Ano 3 de Implantação:0,7
- Ano 4 de Implantação:0,8
- Ano 5 de Implantação:0,9
- Ano 6 de Implantação:1

Art 11. Os mapas e memoriais descritivos das faces de quadra, que determinam o valor por m² de terrenos, estão expressos por coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro oficial vigente.

§ 1º O Sistema Geodésico Brasileiro vigente é o SIRGAS 2000, em Projeção Universal Transversa de Mercator.

§ 2º Todo o lote receberá o valor venal através de seu posicionamento georreferenciado da face de quadra e código de logradouro correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

§ 3º Quando um lote estiver presente em uma face de quadra sem atribuição de valor, o valor a ser atribuído será o da face de quadra mais próxima, determinada por servidor público competente e designado.

§ 4º No momento em que um lote de uma face de quadra for atribuído da maneira descrita no § 3º, todos os outros lotes vizinhos pertencentes a mesma face de quadra terão obrigatoriamente que assumir os mesmos valores.

§ 5º Todas as quadras que tiveram seus valores atribuídos por proximidade, deverão ter seus valores atribuído pela sua face de quadra independente, na próxima modificação legal do banco de dados de valores das faces de quadras.

§ 6º Quando houver a construção de condomínios e bairros particulares, a Prefeitura deverá constituir, excepcionalmente, uma comissão interna de servidores públicos devidamente habilitados para determinar o Valor Venal Territorial da unidade condominial, respeitando valores estabelecidos em mercado.

§ 7º Os valores territoriais determinados pelos servidores municipais, conforme disposto no § 6º, constituirá, para cada unidade presente no condomínio, o valor por m² da fração ideal de terreno, compondo assim o Valor Venal do Terreno.

Art 12. A definição da aplicação das tipologias construtivas para cada imóvel, presentes no Anexo I da presente Lei, serão definidas através de Portaria Municipal, emitida pela Secretaria de Finanças.

Art 13. São partes integrantes desta lei:

Anexo I.a – Planta Genérica de Valores para Terrenos, correspondente ao zoneamento fiscal;

Anexo I.b – Planta Valores – Tipologia Construtiva;

Anexo I.c – Mapa Temático da Planta Genérica de Valores para Terrenos;

Art 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº. 1879 de 3 de janeiro de 1992.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 26 de dezembro de 2017.

LEOCARLOS GIRARDELLO

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

LUCI BARCELLOS PAZ

Secretária de Administração

Publicado no Mural Oficial,
conforme Lei nº 3.303, de 20.4.2012.

em 22/12/2017.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

ANEXO I – B TIPOLOGIA CONSTRUTIVA

TIPOLOGIA CONSTRUTIVA	CATEGORIA	VALOR m² CONSTRUÇÃO
ANEXO	TODOS	R\$ 60,00
BARRACO	TODOS	R\$ 110,00
OUTRAS E EDÍCULAS	TODOS	R\$ 70,00
CASA ALVENARIA	ECONÔMICO	R\$ 900,00
CASA ALVENARIA	SIMPLES	R\$ 1.100,00
CASA ALVENARIA	MÉDIO	R\$ 1.350,00
CASA ALVENARIA	ALTO	R\$ 1.600,00
CASA MADEIRA	ECONÔMICO	R\$ 230,00
CASA MADEIRA	SIMPLES	R\$ 380,00
CASA MADEIRA	MÉDIO	R\$ 450,00
CASA MADEIRA	ALTO	R\$ 790,00
CASA MISTA	ECONÔMICO	R\$ 300,00
CASA MISTA	SIMPLES	R\$ 500,00
CASA MISTA	MÉDIO	R\$ 700,00
CASA MISTA	ALTO	R\$ 900,00
APARTAMENTO	ECONÔMICO	R\$ 800,00
APARTAMENTO	SIMPLES	R\$ 900,00
APARTAMENTO	MÉDIO	R\$ 1.200,00
APARTAMENTO	ALTO	R\$ 1.500,00
LOJA	ECONÔMICA	R\$ 300,00
LOJA	SIMPLES	R\$ 700,00
LOJA	MÉDIO	R\$ 1.100,00
LOJA	ALTO	R\$ 1.300,00
SALA/CONJUNTO	ECONÔMICA	R\$ 300,00
SALA/CONJUNTO	SIMPLES	R\$ 700,00
SALA/CONJUNTO	MÉDIO	R\$ 1.100,00
SALA/CONJUNTO	ALTO	R\$ 1.300,00
GALPÃO	ECONÔMICO	R\$ 200,00
GALPÃO	SIMPLES	R\$ 350,00
GALPÃO	MÉDIO	R\$ 450,00
GALPÃO	ALTO	R\$ 600,00
TELHEIRO	ECONÔMICO	R\$ 25,00
TELHEIRO	SIMPLES	R\$ 50,00
TELHEIRO	MÉDIO	R\$ 66,00
TELHEIRO	ALTO	R\$ 90,00
GARAGEM	ECONÔMICO	R\$ 400,00
GARAGEM	SIMPLES	R\$ 500,00
GARAGEM	MÉDIO	R\$ 700,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

GARAGEM	ALTO	R\$ 900,00
PAVILHÃO	ECONÔMICO	R\$ 250,00
PAVILHÃO	SIMPLES	R\$ 400,00
PAVILHÃO	MÉDIO	R\$ 780,00
PAVILHÃO	ALTO	R\$ 900,00
BOX	ECONÔMICO	R\$ 1.100,00
PORÃO	TODOS	R\$ 150,00
PISCINA	TODOS	R\$ 290,00

São Sepé, 26 de dezembro de 2017


LEOCARLOS GIRARDELLO
Prefeito Municipal