

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

DECRETO Nº 3.941, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2016.

Regulamenta os artigos 111, I e o 113, ambos da Lei Municipal nº 1.572, de 26 de agosto 2015, Código Tributário Municipal, na forma que indica e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, ESTADO DA BAHIA, no exercício de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto estabelece a tabela mínima de preços de terreno e de edificações, na zona urbana, que servirá de critério para a avaliação dos valores venais dos imóveis, que determina a base de cálculo e lançamento do imposto sobre a transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição- ITIV.

§ 1º - O valor unitário da edificação será calculado tendo como referência o valor constante no anexo I deste Decreto.

§ 2º - O valor unitário para terrenos será o indicado pela no Anexo I da Lei Municipal nº 1.518, de 18 de dezembro de 2013.

§ 3º - Os valores indicados nos parágrafos 1º e 2º deste artigo serão atualizados monetariamente, anualmente, com base na variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo-Especial – IPCA-E apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE acumulado no exercício anterior.

§ 4º - Para efeito do enquadramento do imóvel na classificação do tipo de uso e padrões de edificação, servirão como parâmetro as informações constantes do Cadastro Imobiliário do Município.

§ 5º - Para apuração do valor da edificação deve-se aplicar os fatores do anexo II deste Decreto.

§ 6º - Para apuração da base de cálculo do ITIV deverá ser utilizado os mesmos fatores, de correção de terreno, definidos para efeito de apuração do valor venal do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana- IPTU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Art. 2º- Não se aplica ao disposto no anterior quando:

I- na arrematação judicial, na qual a base de cálculo será o da avaliação judicial do imóvel;

II- na arrematação administrativa e no leilão, na qual a base de cálculo será o valor do maior lance.

Art. 3º - Não concordando com a avaliação administrativa, o contribuinte apresentará as razões e provas da discordância.

§ 1º - Para fins de dirimir conflito no valor avaliação poderá o contribuinte apresentar laudo:

I - Por engenheiro avaliador devidamente credenciado;

II- De avaliação emitido por instituição financeira, credenciada pelo Banco Central do Brasil, quando o imóvel for objeto de financiamento por esta instituição.

§ 2º - Para dirimir a dúvida, a Administração Tributária poderá submeter o processo à avaliação técnica como solução definitiva.

Art. 4º - Para aplicação do disposto no art. 111, I da Lei nº 1.572, de 26 de agosto de 2015, considera-se imóvel popular os que estejam enquadrados nesta situação de acordo com os dados do cadastro imobiliário.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Lauro de Freitas, 25 de Fevereiro de 2016.

Márcio Araponga Paiva

Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE,

Márcio Rodrigo A. de Souza Leão

Secretário Municipal de Governo

ANEXO I DO DECRETO Nº 3.941 DE 25 DE FEVEREIRO DE 2016

Padrão Construtivo	Valor da Edificação em m2
Apartamento/Bom	1.522,86
Apartamento/Luxo	1.808,67
Apartamento/Medio	1.297,48
Apartamento/Popular	1.102,83
Apartamento/Proletario	816,23
Casa/Bom	1.522,86
Casa/Luxo	1.808,67
Casa/Medio	1.297,48
Casa/Popular	1.102,83
Casa/Proletario	816,23
Especial/Bom	1.471,04
Especial/Luxo	1.721,51
Especial/Medio	1.301,71
Galpão/Especial	1.206,95
Galpão/Medio	877,17
Galpão/Popular	458,37
Industria/Especial	1.206,95
Industria/Medio	930,93
Industria/Popular	654,91
Loja/Bom	1.392,18
Loja/Luxo	1.471,64
Loja/Medio	1.301,71
Loja/Popular	1.208,56
Loja/Proletario	654,91
Sala/Bom	1.471,64
Sala/Luxo	1.721,51
Sala/Medio	1.301,71
Sala/Popular	1.208,56
Sala/Proletario	654,91
Shopping/Bom	1.597,08
Shopping/Luxo	1.721,64
Shopping/Medio	1.471,64
Telheiro/Bom	977,63
Telheiro/Luxo	1.086,26
Telheiro/Medio	654,81
Telheiro/Popular	614,02
Telheiro/Proletario	429,81



PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS

ANEXO II DO DECRETO Nº 3.941, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2016.

Idade da Edificação do Imóvel	Fator Depreciação
5 até 10 anos	5%
Acima de 10 anos até 15 anos	10%
Acima de 15 anos até 25 anos	15%
Acima de 25 anos	20%