

Art. 1º Para fins das disposições desta lei, consideram-se as seguintes definições:

- a - Área Edificada: superfície ocupada pela projeção horizontal da edificação;
- b - Edificação principal: edificação que represente a finalidade principal da utilização do imóvel;
- c - Tipo construtivo: tecnologia e materiais empregados na construção de uma edificação;
- d - Padrão de acabamento: qualidade e tipo de materiais e técnicas utilizados na fase final de uma construção ou reforma para finalizar um espaço.
- e - Steel frame: sistema construtivo que utiliza perfis de aço galvanizado como estrutura principal da edificação, substituindo a alvenaria tradicional.

Art. 2º Diferenciam-se as edificações nos seguintes Tipos Construtivos:

I - Madeira - edificações construídas majoritariamente utilizando madeira em sua composição, cobertas por telhas de fibro-cimento, cerâmica, fibra, em materiais plásticos, metálicos ou afins, com fechamento lateral em madeira. Estão incluídas nesta categoria as edificações onde existem cômodos construídos em alvenaria cuja proporção destes não exceda a 20% da área total construída.

II - Alvenaria - edificações construídas com estruturas de concreto e/ou de alvenaria, cujo fechamento seja feito em alvenaria (tijolos cerâmicos, blocos de concreto ou semelhantes) e cobertas por telhas de fibro-cimento, cerâmica, fibra, em materiais plásticos, metálicos ou afins. Contém pintura nas paredes, piso em cerâmica, porcelanato, em materiais laminados ou vinílicos.

III - Garagem - edificações construídas com blocos de concreto, tijolos cerâmicos, ou semelhantes, com fechamento lateral total ou parcial, cujo nível de acabamento seja inferior ao de um imóvel considerado com o padrão construtivo de Alvenaria, utilizado para o estacionamento de veículos e/ou guarda de equipamentos quaisquer.

IV - Quiosque - edificação construída em madeira, alvenaria ou estruturas pré-fabricadas, caracterizada por ambiente coberto, possuindo fechamento lateral parcial ou não, com nível de acabamento inferior ao tipo construtivo Alvenaria, que não esteja elencado em nenhum dos outros padrões construtivos, construído em áreas externas de casas ou condomínios, utilizada para lazer, descanso ou convívio social.

V - Piscina - caracterizada por reservatório artificial de água encravado ao solo ou laje, usado para natação, mergulho, lazer e outras atividades aquáticas, construída em alvenaria, fibra, placas pré-moldadas ou madeira, inclusive as áreas que compõe o seu entorno, como decks e afins.

VI - Telheiro/Galpão - cobertura em fibro-cimento, cerâmica, fibra, em materiais plásticos, metálicos ou afins, sem fechamento lateral, com estrutura de madeira, pré-fabricada em concreto, alvenaria ou metálica, utilizada para proteger utensílios, em fachadas, sombreamento, estacionamento de veículos e afins.

VII - Pavilhão Pré-moldado - edificação construída de materiais pré-fabricados em concreto utilizada para atividades industriais, de prestação de serviço ou comércio, oferecendo espaço para produção, armazenamento, logística ou outras operações relacionadas, cujo acabamento seja inferior ao tipo construtivo Alvenaria, caracterizado pela ausência de elementos como pintura das paredes, piso, revestimento cerâmico no piso, instalação elétrica embutida e afins.

VIII - Box Garagem - edificações construídas com estruturas de concreto e/ou de alvenaria, cujo fechamento seja feito em alvenaria (tijolos cerâmicos, blocos de concreto ou semelhantes), no corpo principal de edifícios residenciais ou comerciais, cuja a finalidade seja o estacionamento de veículos.

IX - Pavilhão Metálico - edificação construída em chapas metálicas utilizada para atividades industriais, de prestação de serviço ou comércio, oferecendo espaço para produção, armazenamento, logística ou outras operações relacionadas, cujo acabamento seja inferior ao tipo construtivo Alvenaria, caracterizado pela ausência de elementos como pintura das paredes, piso, revestimento cerâmico no piso, instalação elétrica embutida e afins.

X - Mista - edificações cuja composição seja um misto de elementos de madeira e alvenaria em sua composição, tais como o fechamento externo em alvenaria e divisórias internas ou forro em madeira, cobertas por telhas de fibro-cimento, cerâmica, fibra, em materiais plásticos, metálicos ou afins, que possua finalidade residencial.

§1º Para fins do disposto no caput, não serão consideradas como edificações os seguintes elementos construtivos:

I - as coberturas do tipo "toldo" nas fachadas dos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços, montadas sobre o passeio público, que tem por finalidade proteger os pedestres das condições climáticas adversas;

II - os muros utilizados para o fechamento do terreno e as coberturas construídas sobre estes nos acessos à parte interna do imóvel;

§ 2º Será considerado o mesmo tipo construtivo da edificação principal para as garagens construídas no corpo desta desde que sigam padrão semelhante de acabamento.

§ 3º As edificações que utilizam a tecnologia *steel frame* deverão ser enquadradas com o tipo construtivo Alvenaria.

§ 4º As edificações comerciais ou residenciais construídas em containeres serão enquadradas com o tipo construtivo Pavilhão Metálico.

§ 5º A ausência de um ou mais dos elementos constantes na descrição dos tipos construtivos presentes no caput não descaracterizam a função principal da edificação, devendo ser levada em consideração no momento da atualização do cadastro imobiliário.

Art. 3º Ficam fixados os seguintes valores venais, em URM, por metro quadrado, dos Tipos Construtivos:

a - Alvenaria: 96,80

b - Madeira: 48,40

c - Pavilhão Pré-Moldado: 58,07

d - Pavilhão Metálico: 48,40

e - Box Garagem: 48,40

f - Garagem: 38,72

g - Quiosque: 29,03

h - Telheiro/Galpão: 29,03

i - Piscina: 19,36

j - Mista: 62,76

Art. 4º Os valores venais dos terrenos inseridos no perímetro urbano do município estão dispostos no Anexo I.

Art. 5º As quadras, setores e chácaras constantes no Anexo I são identificadas através do Mapa Fiscal do Município presente no Anexo II.

Art. 6º Devem ser aplicadas as características construtivas de que trata esta lei nos cadastros imobiliários do município a medida em que avança o procedimento de recadastramento imobiliário.

Parágrafo único. Os cadastros imobiliários ainda não recadastrados continuam seguindo as disposições constantes na Lei 4.831/2014.

Art. 7º Após a conclusão do recadastramento imobiliário ficam extintos os tipos construtivos constantes na Lei 4.831/2014.

Art. 8º Fica o Poder Executivo autorizado a definir por ato infralegal os valores venais das quadras dos novos loteamentos, lotes urbanos desmembrados de chácaras ou lotes rurais e áreas afins por similitude de características com as existentes na mesma região, mediante deliberação de comissão instituída para esta finalidade.

Art. 9º Os valores venais serão atualizado anualmente pelo índice de correção constante na Lei 5.314/17 através de decreto expedido pelo Executivo.

Art. 10º Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por ato infralegal o processo de divulgação das alterações nos cadastros imobiliários e estabelecer prazos para as impugnações.

Art. 11 O Parágrafo Único do Art. 7º da Lei 5.341/17 - Código Tributário Municipal - passa a vigorar com a seguinte redação:

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder:

a) o parcelamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, em número de parcelas, periodicidade e datas de vencimento fixadas anualmente por decreto, observada a exigência de que o pagamento integral do exercício ocorra dentro do respectivo ano fiscal e que o valor de cada parcela não seja inferior a 10 (dez) URM's;

b) descontos pelo pagamento à vista, pelo pagamento antecipado e, ainda, desconto especial por sequência de anos de quitação integral e antecipada, conforme dispuser regulamento próprio.

Art. 13 A Tabela 1 do Anexo VIII da Lei 5.341/17 - Código Tributário Municipal - passa a vigorar com a seguinte redação:

a) Imóvel edificado, residencial	0,33
b) Imóvel edificado, não residencial, limitado a 150 URM's	0,33

SETOR	QUADRA	VALOR VENAL DO M ²
-------	--------	-------------------------------

1	1	49,93
1	2	49,93
1	3	49,93
1	4	49,93
1	5	83,22
1	6	49,93
1	7	49,93
1	8	49,93
1	9	83,22
1	10	49,93
1	11	49,93
1	12	49,93
1	13	83,22
1	14	99,86
1	15	83,22
1	16	99,86
1	17	99,86
1	18	99,86
1	19	16,64
1	20	16,64
1	21	49,93
1	22	91,53
1	23	91,53
1	24	99,86
1	25	99,86
1	26	83,22
1	27	91,53
1	28	49,93
1	29	91,53
1	30	91,53
1	31	99,86
1	32	99,86
1	33	91,53
1	34	91,53
1	35	91,53
1	36	54,92
1	37	91,53
1	38	91,53
1	39	99,86
1	40	99,86
1	41	91,53
1	42	91,53
1	43	99,86
1	44	99,86
1	45	99,86
1	46	91,53

1	47	91,53
1	48	91,53
1	49	91,53
1	50	99,86
1	51	99,86
1	52	91,53
1	53	91,53
1	54	91,53
1	55	91,53
1	56	91,53
1	57	91,53
1	58	91,53
1	59	91,53
1	60	91,53
1	61	91,53
1	62	91,53
1	63	133,14
1	64	199,73
1	65	133,14
1	66	166,44
1	67	166,44
1	68	66,58
1	69	91,53
1	70	133,14
1	71	133,14
1	72	166,44
1	73	199,73
1	74	199,73
1	75	199,73
1	76	199,73
1	77	249,66
1	78	249,66
1	79	91,53
1	80	133,15
1	81	133,15
1	82	249,66
1	83	249,66
1	84	249,66
1	85	249,67
1	86	299,59
1	87	91,53
1	88	91,53
1	89	133,15
1	90	249,66
1	91	249,66
1	92	249,66

1	93	332,88
1	94	332,88
1	95	332,88
1	96	133,15
1	97	249,66
1	98	249,66
1	99	249,66
1	100	299,59
1	101	299,59
1	102	332,88
1	103	332,88
1	104	249,66
1	105	249,66
1	106	249,67
1	107	299,58
1	108	332,88
1	109	332,88
1	110	416,10
1	111	416,10
1	112	249,66
1	113	299,59
1	114	299,59
1	115	299,59
1	116	416,10
1	117	665,74
1	118	665,74
1	119	665,74
1	120	54,92
1	121	300,38
1	122	300,38
1	123	83,23
1	124	188,71
1	125	188,71
1	126	188,71
1	127	188,71
2	1	249,67
2	2	216,37
2	3	133,15
2	4	83,22
2	5	166,44
2	6	83,22
2	7	166,44
2	8	249,66
2	9	249,66
2	10	166,44
2	11	249,66

2	12	299,59
2	13	249,66
2	14	249,66
2	15	199,73
2	16	299,59
2	17	332,88
2	18	332,88
2	19	199,73
2	20	249,66
2	21	332,88
2	22	332,88
2	23	332,88
2	24	332,88
2	25	249,66
2	26	249,66
2	27	249,66
2	28	249,66
2	29	299,58
2	30	416,1
2	31	332,88
2	32	332,88
2	33	299,58
2	34	416,1
2	35	665,74
2	36	665,74
2	37	665,74
2	38	832,18
2	39	832,18
2	40	665,74
2	41	665,74
2	42	332,88
2	43	299,59
2	44	249,66
2	45	249,66
2	46	249,66
2	47	249,66
2	48	249,664
2	49	249,67
2	50	249,67
2	51	249,66
2	52	249,67
2	53	249,67
2	54	249,67
2	55	249,67
2	56	249,67
2	57	249,67

2	58	246,17
2	59	246,17
2	60	246,17
2	61	246,17
2	62	246,17
2	63	246,16
2	64	403,82
2	65	403,82
2	66	403,82
2	67	403,82
2	68	403,82
2	69	403,82
2	70	403,82
2	71	403,82
3	1	249,66
3	2	332,88
3	3	416,1
3	4	416,1
3	5	665,74
3	6	665,74
3	7	665,74
3	8	832,18
3	9	416,1
3	10	416,1
3	11	499,32
3	12	665,74
3	13	832,18
3	14	998,62
3	15	998,62
3	16	998,62
3	17	416,1
3	18	416,1
3	19	665,74
3	20	665,74
3	21	832,18
3	22	998,62
3	23	998,62
3	24	998,62
3	25	416,1
3	26	416,1
3	27	665,74
3	28	665,74
3	29	832,18
3	30	832,18
3	31	998,62
3	32	998,62

3	33	416,1
3	34	416,1
3	35	499,31
3	36	665,74
3	37	665,74
3	38	665,74
3	39	665,74
3	40	832,18
3	41	249,66
3	42	249,67
3	43	299,59
3	44	299,59
3	45	299,59
3	46	299,59
3	47	299,59
3	48	299,59
3	49	299,59
3	50	299,59
3	51	299,59
3	52	299,58
3	53	299,59
3	54	299,59
3	55	299,59
3	56	332,88
3	57	499,32
3	58	665,74
3	59	499,3
3	60	332,88
3	61	499,32
3	62	332,88
3	63	499,3
3	64	416,1
3	65	416,1
3	66	416,1
3	67	416,1
3	68	416,1
3	69	416,1
3	70	416,1
3	71	416,1
3	72	416,1
3	73	416,1
3	74	416,1
3	75	299,59
3	76	299,58
3	77	299,58
3	78	299,58

3	79	299,58
3	80	249,66
3	81	299,58
3	82	299,58
3	83	299,59
3	84	269,86
3	85	299,58
3	86	299,59
3	87	249,66
3	88	299,59
3	89	299,58
3	90	299,58
3	91	499,31
3	92	249,66
3	93	249,66
3	94	292,94
3	95	292,94
3	96	313,32
3	97	313,32
3	98	313,32
3	99	313,32
3	100	272,19
3	101	272,19
3	102	272,19
3	103	272,19
3	104	272,19
3	105	272,19
3	106	272,19
3	107	272,19
3	108	272,19
3	109	272,19
3	110	272,19
3	111	272,2
3	112	272,2
3	113	272,2
4	1	832,18
4	2	998,62
4	3	998,62
4	4	665,74
4	5	499,32
4	6	665,74
4	7	665,74
4	8	332,88
4	9	332,88
4	10	998,62
4	11	998,62

4	12	998,62
4	13	665,74
4	14	665,74
4	15	665,74
4	16	249,66
4	17	249,66
4	18	998,62
4	19	998,62
4	20	998,62
4	21	998,62
4	22	665,74
4	23	998,62
4	24	998,62
4	25	998,62
4	26	665,74
4	27	832,18
4	28	665,74
4	29	416,1
4	30	499,31
4	31	416,11
4	32	166,44
4	33	199,73
4	34	216,37
4	35	233,01
4	36	249,66
4	37	49,93
4	38	199,73
4	39	216,37
4	40	233,01
4	41	166,44
4	42	166,44
4	43	249,66
4	44	166,44
4	45	166,44
4	46	166,44
4	47	166,44
4	48	274,62
4	49	299,58
4	50	299,58
4	51	299,59
4	52	299,58
4	53	299,58
4	54	299,58
4	55	332,88
4	56	332,88
4	57	166,44

4	58	166,44
4	59	166,44
4	60	166,44
4	61	332,88
4	62	332,88
4	63	332,88
4	64	332,88
4	65	208,04
4	66	208,04
4	67	208,04
4	68	208,04
4	69	208,044
4	70	208,04
4	71	208,04
4	72	208,04
4	73	208,04
4	74	208,04
4	75	208,04
4	76	208,04
4	77	208,04
4	78	366,15
4	79	366,15
4	80	366,15
4	81	20,63
4	82	208,04
4	83	208,04
5	1	49,93
5	5	91,54
5	6	91,54
5	7	249,66
5	8	49,93
5	13	91,54
5	14	91,54
5	16	83,22
5	17	83,22
5	18	83,22
5	19	99,86
5	20	116,5
5	21	116,51
5	22	133,15
5	23	133,15
5	24	133,15
5	25	83,22
5	26	133,15
5	27	133,15
5	28	83,22

5	29	133,14
5	30	299,58
5	31	332,88
5	32	332,88
5	33	133,15
5	34	133,15
5	35	133,14
5	36	249,66
5	37	249,66
5	38	249,66
5	39	249,66
5	40	249,67
5	41	299,59
5	42	282,95
5	43	282,95
5	44	282,95
5	45	332,88
5	46	332,88
5	47	332,88
5	48	249,66
5	49	249,66
5	50	199,73
5	51	199,73
5	52	299,59
5	53	299,58
5	54	299,59
5	55	299,59
5	56	299,59
5	57	332,88
5	58	332,88
5	59	332,88
5	60	299,59
5	61	199,73
5	62	199,73
5	63	199,73
5	64	199,73
5	65	299,59
5	66	299,59
5	68	299,59
5	69	299,58
5	70	249,66
5	71	332,88
5	72	133,14
5	73	133,15
5	74	116,51
5	75	116,5

5	76	99,86
5	77	99,86
5	78	133,14
5	79	133,14
5	80	99,86
5	81	116,49
5	82	116,49
5	83	99,86
5	84	108,18
5	85	108,18
5	86	108,18
5	87	108,18
5	88	133,14
5	89	133,15
5	90	199,73
5	91	199,73
5	92	199,73
5	93	272,19
5	94	272,19
5	95	272,19
5	96	272,19
5	97	272,19
5	98	272,19
5	99	272,19
5	100	272,19
5	101	272,19
5	102	195,98
5	103	195,98
5	104	195,98
5	105	195,98
5	106	272,19
5	107	272,19
5	108	272,19
5	109	272,19
5	110	272,19
5	300	299,59
CHACARAS BAIRRO SANTO ANDRE		
9	A	166,4
9	B	166,4
9	C	166,4
9	D	166,4
9	E	166,4
9	F	166,4
9	LOTE1	299,52
9	MADEIREIRA SN	299,52
CHACARAS BAIRRO CONSOLADORA		

9	1 A 32	16,64
9	33	83,2
9	34	16,64
9	35	58,24
9	36	49,92
9	37	58,24
9	38	74,88
9	39	74,88
9	40	74,88
9	41	16,64
9	42	16,64
9	43 A 46	33,28
9	47	41,6
9	48	66,56
9	49	83,2
CHACARAS BAIRRO 15 DE NOVEMBRO		
9	27 a 38	16,64
9	139	91,52
9	140	91,52
9	169 A 170	16,64
9	176	16,64
9	B	16,64
CHACARAS BAIRRO SÃO JOSÉ		
9	5	49,92
9	6 A 7	24,96
9	8, 9 E 10	16,64
9	15	49,92
9	16 E 17	24,96
9	18 A 20	16,64
9	21	16,64
CHACARAS BAIRRO MONTE CLARO		
9	21	16,64

Justificativa

O Projeto de Lei pretende atualizar a legislação que trata sobre os valores venais utilizados para o cálculo do IPTU, até então estipulados na Lei 4.831/2014. Será atualizada a identificação das quadras e setores através do Mapa Fiscal do Município, utilizado pela Secretaria da Fazenda no controle do cadastro imobiliário urbano.

Este projeto de lei não altera os atuais valores venais territoriais, atualizados monetariamente pelo índice de inflação anual desde a edição da Lei 4.831/2014.

Quanto aos Tipos Construtivos, é necessário realizar a criação de mais modalidades para o correto enquadramento das edificações com a finalidade de tipificar de maneira mais precisa a situação dos imóveis do município. Estão sendo criados os Tipos Construtivos Garagem, Quiosque, Piscina, Telheiro/Galpão, Box Garagem, Pavilhão Metálico e Pavilhão Pré-moldado, bem como atualizadas as definições. Os valores venais dos Tipos Construtivos criados tem como base a avaliação do já existente tipo Alvenaria, decrescendo seus valores a partir deste.

Estima-se que o recadastramento imobiliário seja finalizado até o final do exercício de 2026. Em momento posterior à sua conclusão, deverão ser atualizados os valores venais dos tipos construtivos para que exista uma melhor proporcionalidade entre as avaliações territoriais e das edificações.

Serão alterados os dispositivos do CTM para a possibilidade de ampliação do número de parcelas do IPTU e, também, para a adequação dos atuais valores cobrados à título de Taxa de Coleta de Lixo, em virtude da atual disparidade entre o que é arrecadado e do custo anual para sua manutenção. Importante frisar que o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul vem realizando apontamentos aos gestores em situações onde o valor arrecadado com o tributo não é condizente com a despesa para a sua realização.