



**LEI Nº 554/2011
DE 19 DEZEMBRO DE 2011**

“Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores dos Imóveis Rurais e Planta Genérica de Valores por Metro Quadrado de Imóveis Urbanos do Município de Girau do Ponciano, Estado de Alagoas e dá outras providências”.

O Excelentíssimo Senhor David Ramos de Barros, Prefeito do Município de Girau do Ponciano, Estado de Alagoas, no uso das suas atribuições conferidas por lei, faz saber que o plenário das Deliberações aprovou e Ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º A apuração do valor venal dos imóveis rurais e respectivas benfeitorias, para fins de lançamento do Imposto de transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e lançamento e fiscalização do Imposto Territorial Rural (ITR) será feita conforme procedimentos fixados nesta lei, e na tabela da Planta Genérica de Valores de Terra Nua, conforme anexo I, ora criada para este mister.

§ 1º Os valores unitários por hectare da Terra Nua estabelecidos através da Planta Genérica de Valores de Terra Nua serão determinados em obediência às regras previstas no Código Tributário Municipal, e de acordo com a Tabela que trata o caput deste artigo (Anexo I).

§ 2º As benfeitorias integrantes dos imóveis rurais, passíveis de dedução para identificação do valor da terra nua para efeito de cálculo e apuração do valor do Imposto Territorial Rural e do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis com base nas construções, instalações, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas serão apurados por agente específico lotado na Secretária Municipal de Finanças, tomando por base o artigo 5º e a Tabela (Anexo I).

Art. 3º Fica o poder Executivo autorizado a revisar e alterar a Planta Genérica de Valores de Terra Nua (Anexo I) anualmente até 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, mediante decreto, a qual, devidamente publicada, entrará em vigor no exercício seguinte.

Art. 4º Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos e valores previstos na Planta Genérica de Valores de Terra Nua (Anexo I) possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, o interessado poderá formular requerimento de revisão a Secretaria Municipal de Finanças, instruindo o pedido com Laudo técnico na forma das alíneas seguinte:

- a) Laudo Técnico de Avaliação a ser elaborado conforme Norma ABNT-NBR nº 14.653, devidamente assinado por um Engenheiro credenciado no CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, com apresentação da respectiva ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, com custas a cargo do requerente, ou





Girau do Ponciano – AL, 19 de dezembro de 2011

DAVID RAMOS DE BARROS
PREFEITO

ALFREDO DE OLIVEIRA SILVA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

A presente Lei foi publicada, registrada e arquivada na Secretaria Municipal de Administração deste município, aos dezenove (19) dias do Mês de dezembro do ano de dois mil e onze (2011).

MARQUELAINE MAGALHÃES LOPES SANTOS
Auxiliar de Contabilidade

PREFEITURA
Girau do Ponciano





Anexo II Planta Genérica de Valores por Metro Quadrado de Imóveis Urbanos

| Bairros | Terreno/m ² | Construção/m ² |
|-------------------------|------------------------|---------------------------|
| Centro | R\$ 150,00 | R\$ 500,00 |
| Progresso | R\$ 100,00 | R\$ 800,00 |
| Alto do Cruzeiro | R\$ 90,00 | R\$ 300,00 |
| Pratinhas | R\$ 90,00 | R\$ 300,00 |
| Torrões | R\$ 90,00 | R\$ 280,00 |
| Nossa Sra. da Conceição | R\$ 90,00 | R\$ 300,00 |

NOTA:

Os valores venais para fins de ITBI relativos aos imóveis existentes no perímetro urbano podem variar de acordo com os aspectos constantes nos artigos 5º a 8º desta lei.

David Ramos de Barros
Prefeito

Alfredo de Oliveira Silva
Sec. Municipal de Administração



Anexo I Planta Genérica de Valores de Terra Nua Por Hectare

| ANO | VTN me/ha de Caatinga | VTN me/ha de Pastagem | VTN me/ha de Floresta | VTN me/ha para Cultura | VTN me/ha Campos | VTN me/ha Outros |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| 2012 | 3,000,00 | 5,000,00 | 3,600,00 | 6,000,00 | 3,900,00 | 2,700,00 |

Valores por Localidades/2012

| LOCALIDADE | VTN me/ha de Caatinga | VTN me/ha de Pastagem | VTN me/ha de Floresta | VTN me/ha para Cultura | VTN me/ha Campos | VTN me/ha Outros |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|------------------|
| BALANÇAS/ JACIOBÁ | 2,700,00 | 3,000,00 | 2,700,00 | 3,600,00 | 3,000,00 | 2,700,00 |
| DIVISA C/C.GRANDE /L. CANOA | | 6,000,00 | | 7,000,00 | | 4,500,00 |
| ** NORTE E OESTE | 2,700,00 | 3,000,00 | 2,700,00 | 3,000,00 | 2,700,00 | 2,500,00 |

| | | | | | | |
|--------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| DE LAGOINHA A NICOLAU | 2,700,00 | 3,000,00 | 2,700,00 | 3,600,00 | 3,000,00 | 2,700,00 |
| *NOS PRINCIPAIS POVOADOS | 6,000,00 | 6,000,00 | | 7,000,00 | | 4,500,00 |

NOTA:

Os valores relativos a terras localizadas próximas do perímetro urbano e dos povoados de Caldeirões a Barbosa têm valores superiores as demais localidades, por serem terras destinadas exclusivamente as culturas de Fumo e Mandioca.

As terras de menor valor por hectare estão localizadas nas divisas com Traipu e Jaramataia.

Nos povoados Traíras, Lagoa do Mato, Boa vista, Quebradente, Lagoa Grande, São Cristóvão, Botequim, Poço, Serrinha e Desidério Até Alecrim e Lagoa das Piabas, utiliza – se valores médios de R\$ 6,000,00 a R\$ 9,000,00.

* INHAMES, CAMPUS, CALDEIRÕES, CANAFÍSTULA DE BAIXA, CANAFÍSTULA, MATA D'AGUA, BARBOSA, CRAÍBAS, RANCHO.

** TERRAS LOCALIZADAS NAS PROXIMIDADES DE ASSENTAMENTO.



Prefeitura de Girau do Ponciano

CNPJ: 12.207.536/0001-61

- b) Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica limitado ao valor venal do imóvel conforme Resolução nº 1066/2007 do COFECI – Conselho Federal de Corretores de Imóveis, assinado por um profissional pertencente ao Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários - COFECI/CRECI; apresentando o devido selo certificado, com custas a cargo do requerente.

§ 1º Apresentando o pedido de revisão devidamente fundamentado, o Secretário Municipal da Finanças o encaminhará ao Setor de Tributação do Município para que em 05 (cinco) dias apresente suas considerações, após o qual apresentará decisão fundamentada em 10 (dez) dias.

§ 2º Dessa decisão caberá, na forma da lei municipal, recurso ao Prefeito Municipal no prazo de 10 (dez) dias contados da ciência ao interessado que decidirá de forma fundamentada em 30 (trinta) dias.

Art. 5º Os valores unitários por hectare na área rural, para efeito de lançamento e cobranças do ITBI, bem como para efeito de lançamento e fiscalização do ITR, serão determinados em função da Tabela constante no Anexo I e dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I – Preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II – Custos de produção;
- III – Locações correntes; e
- IV – Características da região onde se situa o imóvel e os valores unitários definidos pelo zoneamento constante desta Planta Genérica de Valores de Terra Nua em Tabela Anexa.

Parágrafo único. Os preços não devem ser utilizados como valor absoluto, fechado, tendo em vista que cada propriedade rural tem suas características próprias quanto ao tamanho, localização, vias de acesso, topografia, hidrografia, tipo de solo, capacidade de uso e grau de mecanização.

Art. 6º A apuração do valor venal, para fins de lançamento do ITBI dos imóveis rurais e para fins de lançamento e fiscalização do ITR, será efetuado conforme métodos adotados no artigo anterior e os valores fixados na Planta Genérica de Valores de Terra Nua.

Art. 7º Fica criada, levando-se em conta os mesmos elementos existentes no artigo 5º desta Lei, a Planta Genérica de Valores por Metro Quadrado de Imóveis Urbanos para fins de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) conforme Tabela Anexa II.

Art. 8º O agente a que fala o parágrafo segundo do artigo 1º fica autorizado a variar os valores constantes na Tabela (Anexo II) levando-se em consideração o logradouro, as condições da edificação e outros aspectos referentes ao valor do mercado imobiliário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.