



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

Lei nº 558/89.

Institui a planta de valores para cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

Dr. DIMAS ESPÍNDOLA, Prefeito Municipal de São Bonifácio, faz saber a todos os habitantes deste Município que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A determinação do valor venal dos terrenos, para efeito de cálculo do Imposto Territorial Urbano no município de São Bonifácio, no exercício de 1990, obedecerá o Setor de Referência Fiscal - SRF, identificado na planta de valores na forma do anexo I desta Lei.

Art. 2º - A planta de valores será dividida em 03 (três) setores de referência fiscal - SRF, com a seguinte denominação e por metro quadrado de terreno:

- SRF 1 - NCz\$ 14,00
- SRF 2 - NCz\$ 10,00
- SRF 3 - NCz\$ 06,00

Art. 3º - Levam-se-á em consideração ainda, para a apuração do valor venal do terreno, a seguinte tabela de desvalorização de terrenos, em função de suas características:

CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO	% DE DESVALORIZAÇÃO	FATOR DE DESVALORIZAÇÃO
1 - Plano	0%	1,00
2 - Aclividade ou Declividade acima de 50%	20%	0,80
3 - Acidentado ou Rochoso acima de 50%	30%	0,70
4 - Inundável	40%	0,60
5 - Alagado	50%	0,50

Art. 4º - Observado o disposto nos artigos anteriores, o valor venal do terreno será apurado com a seguinte fórmula:

$$V_{vt} = P \times a \times X \times fd \quad \text{onde}$$

P = preço do m² segundo o SRF

a = área do terreno

fd = fator de desvalorização

V_{vt} = Valor venal do terreno



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

Art. 5º - A determinação do valor venal das construções, para efeito de cálculo do Imposto Predial Urbano no município de São Bonifácio, no exercício de 1990, obedecerá o seguinte mapa de valores:

I - Mapa de Preços por m² de Construção

		NCz\$ 1,00
FAIXA	CLASSIFICAÇÃO (Pontos)	PREÇO/m ²
A	0 a 59	140
B	60 a 99	175
C	100 a 139	210
D	140 a 189	245
E	190 a 230	280
F	231 a 289	315
G	acima de 290	350

Art. 6º - A classificação determinada no mapa de valores do artigo 5º desta Lei, será obtida através das informações contidas na ficha do cadastro imobiliário, obedecido a seguinte tabela de pontos:

GRUPO 35 - COBERTURA

- 1 - Telha de barro-comum, francesa, plan, colonial.
- 2 - Telha cimento amianto
- 3 - Lage
- 4 - Metálica

GRUPO 36 - PAREDES

- 1 - Alvenaria de tijolos
- 2 - Alvenaria de pedra
- 3 - Concreto à vista
- 4 - Madeira simples
- 5 - Madeira dupla

GRUPO 37 - REVESTIMENTO EXTERNO DAS PAREDES

- 1 - Nenhum
- 2 - Emboço
- 3 - Emboço reboco
- 4 - Tijolo à vista
- 5 - Pedra, pastilha ou revestimento impermeável
- 6 - Salpique
- 7 - Outros

GRUPO 38 - PINTURAS EXTERNA DAS PAREDES

- 1 - Nenhuma
- 2 - Caição
- 3 - Têmpera
- 4 - Latex
- 5 - Óleo
- 6 - Verniz
- 7 - Outros



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

GRUPO 39 - REVESTIMENTO INTERNO DAS PAREDES

Sociais: salas, dormitórios, circulações, terraços, jardins de inverno.

- 1 - Nenhum
- 2 - Emboço desempenado
- 3 - Emboço reboco
- 4 - Pedras, pastilhas ou similar
- 5 - Lambri de madeiras
- 6 - Outros

GRUPO 40 - REVESTIMENTO INTERNO DAS PAREDES

Serviços: banheiros, copa, cozinha

- 1 - Nenhum
- 2 - Cimento
- 3 - Azulejos coloridos
- 4 - Azulejos decorados
- 5 - Pastilhas
- 6 - Duraplac ou similar
- 7 - Outros

GRUPO 41 - PINTURA INTERNA DAS PAREDES

- 1 - Nenhuma
- 2 - Caiação
- 3 - Têmpera
- 4 - Latex
- 5 - Óleo
- 6 - Verniz
- 7 - Latex c/massa corrida

GRUPO 42 - REVESTIMENTO DO FORRO (SOCIAIS)

- 1 - Nenhum
- 2 - Ripado xadrez
- 3 - Tábua bruta
- 4 - Tábua macho-fêmea
- 5 - Emboço reboco sobre lage
- 6 - Lage aparente
- 7 - Eucatex
- 8 - Gesso
- 9 - Estuque

GRUPO 43 - REVESTIMENTO DO FORRO (SERVIÇO)

- 1 - Nenhum
- 2 - Ripado xadrez
- 3 - Tábua bruta
- 4 - Tábua macho-fêmea
- 5 - Emboço reboco sobre lage
- 6 - Lage aparente
- 7 - Eucatex
- 8 - Estuque



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

GRUPO 44 - PINTURA DO FORRO

- 1 - Nenhuma
- 2 - Caiação
- 3 - Têmpera
- 4 - Verniz
- 5 - Latex
- 6 - Óleo
- 7 - Latex c/massa corrida

GRUPO 45 - PISO SOCIAL

- 1 - Tijolo comum
- 2 - Cimento liso
- 3 - Ladrilho hidráulico
- 4 - Taco
- 5 - Parquet
- 6 - Assoalho
- 7 - Pedras polidas
- 8 - Carpet
- 9 - Outros

GRUPO 46 - PISOS SERVIÇOS

- 1 - Nenhum
- 2 - Tijolo comum
- 3 - Cimento
- 4 - Vinílico
- 5 - Cerâmica vermelha
- 6 - Ganilite
- 7 - Ladrilho hidráulico
- 8 - Cerâmica esmaltada
- 9 - Pedro polida
- 10- Outros

GRUPO 47 - PISOS EXTERNOS

- 1 - Nenhum
- 2 - Tijolo comum
- 3 - Cimento
- 4 - Cerâmica vermelha
- 5 - Ladrilho hidráulico
- 6 - Caco-cerâmico
- 7 - Lajotas colonial
- 8 - Pedras
- 9 - Cerâmica esmaltada

GRUPO 48 - PORTAS

- 1 - Madeira bruta
- 2 - Madeira lisa
- 3 - Madeira trabalhada
- 4 - Aço
- 5 - Vidro
- 6 - Aço e vidro

GRUPO 49 - INSTALAÇÃO HIDRÁULICA

- 1 - Sim
- 2 - Não



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

Art. 7º - Ainda para fins de cálculo do valor venal das construções, levar-se-á em consideração os seguintes mapas de fatores de depreciação em função dos anos de construção:

I - Mapa de Fatores de Depreciação

CASA DE ALVENARIA

FAIXAS	NÚMERO DE ANOS	DEPRECIÇÃO FÍSICA	FATOR DE DEPRECIÇÃO
A	Até 5 anos	0%	1,00
B	De 5 a 10 anos	7%	0,93
C	De 10 a 15 anos	14%	0,86
D	De 15 a 20 anos	21%	0,79
E	De 20 a 25 anos	28%	0,72
F	De 25 a 30 anos	35%	0,65
G	De 30 a 35 anos	42%	0,58
H	de 35 a 40 anos	49%	0,51
I	de 40 a 45 anos	56%	0,44
J	de 45 a 50 anos	63%	0,37
L	de 50 em diante	70%	0,30

II - Mapa de Fatores de Depreciação

CASA DE MADEIRA

FAIXAS	NÚMERO DE ANOS	DEPRECIÇÃO FÍSICA	FATOR DE DEPRECIÇÃO
A	Até 05 anos	0%	1,00
B	De 5 a 10 anos	10%	0,90
C	De 10 a 15 anos	20%	0,80
D	De 15 a 20 anos	30%	0,70
E	De 20 a 25 anos	40%	0,60
F	De 25 a 30 anos	50%	0,50
G	De 30 a 35 anos	60%	0,40
H	De 35 em diante	70%	0,30

Art. 8º - Observado o disposto nos artigos 5º e 6º desta Lei, o valor venal da construção será apurado com a seguinte fórmula:

$$Vvc = Ac \times Cr \times fd \quad \text{onde,}$$

Ac = Área construída

Cr = Custo real por m² conforme mapa de preços do artigo 5º desta Lei.

fd = fator de depreciação conforme mapas para casas de alvenaria e de madeira apresentados no artigo 7º desta Lei.

Vvc = Valor venal da construção.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

Art. 9º - O valor venal, base do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será corrigido anualmente por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, observada a legislação em vigor.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO BONIFÁCIO,
em 27 de novembro de 1989.

Dr. Dimas Espindola
Prefeito Municipal

Esta Lei foi publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura Municipal, na data supra.

Chefe de Secretaria



ESTADO DE SANTA CATARINA

Prefeitura Municipal de São Bonifácio

A N E X O I

SETOR DE REFERÊNCIA FISCAL - SRF

SRF 1 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA NO PERÍMETRO URBANO

- Terrenos localizados na: Avenida 29 de Dezembro (Célia B. Brasil até o Banco do Brasil S/A), Praça 23 de agosto, Rua do Agricultor, Rua da Criança, Rua Francisco G. Schaden, Rua Clemente Lehmkuhl (até o Estádio Pe Deodato), Rua da Associação, Rua Jorge Lehmkuhl, Rua dos Desportistas, Rua das Oficinas e Rua Francisco Harwerth.

SRF 2 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA NO PERÍMETRO URBANO

- Terrenos localizados na: Avenida 29 de Dezembro (depois do Banco do Brasil até o final do perímetro urbano), loteamento CIAMA, Rua da CASAN e continuação da Rua da Associação sem denominação.

SRF 3 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA NO PERÍMETRO URBANO

- Loteamento Silveira, Loteamento Teodoro Doerner e demais terrenos de periferia.