

**LEI Nº 168, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2001.**

**FIXA PAUTA DE VALORES VENAIIS DE IMÓVEIS PARA EFEITO DE CÁLCULO DE IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS – ITBI, CONSTANTE DA LEI Nº. 16 DE 04 DE ABRIL DE 1997, NO MUNICÍPIO DE UNIÃO DE MINAS, ESTADO DE MINAS GERAIS.**

O Prefeito Municipal de União de Minas, com fundamento no art. 7º da Lei Municipal nº 16 de 04 de abril de 1997 e no uso das atribuições que lhe confere o art. 69, inciso “I” combinado com o art. 125 inciso “II”, da Lei Orgânica Municipal e art. 156, inciso “II” da Constituição Federal.

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

**Art. 1º** - A pauta de valores venais por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de terrenos urbanos/rurais para cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a partir de 1º de janeiro de 2002, será a constante da presente Lei.

**Art. 2º** - Fica determinada a seguinte divisão setorial para aplicação da pauta de valores a que se refere o artigo anterior:

**SETOR 1**

Avenida 3 entre as Ruas 12 e 6 (projetada); Avenida 5 entre as Rua 18 e 6 (projetada); Avenidas 7, 9, 11 e 13 entre as Ruas 18 e 8; Ruas 10 e 12 entre as Avenidas 3 e 13; Ruas 14, 16 e 18 entre as Avenidas 5 e 13; praça Antonio Urzedo da Maia, Ruas 8 entre as Avenidas 7 e 13; Rua 6 (Projetada) entre as Avenidas 3 e 5.

**SETOR 2**

Todas as Ruas e Avenidas não pertencentes ao Setor I.

**Art. 3º** - Fica determinada a seguinte classificação para base de cálculo por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de edificações no Município de União de Minas:

Categoria I – acabamento fino novo;  
Categoria II – acabamento fino usado;  
Categoria III – acabamento mediano novo;  
Categoria IV – acabamento mediano usado;  
Categoria V – acabamento popular novo;  
Categoria VI – acabamento popular usado;  
Categoria VII – Galpão;  
Categoria VIII – edificação precária.

**Art. 4º** - Ficam assim definidas as descrições das categorias para efeito de cálculo de valores para classificação de acabamento e utilização das áreas classificadas:

I – **Acabamento fino** – aquele que, a critério da fiscalização, apresente esmero acabamento, dele constando basicamente do corpo principal pintura de boa qualidade, piso cerâmico, tábua corrida ou taco, azulejo na cozinha e sanitários, forrado com laje, instalação elétrica e hidráulica embutida.

II – **Acabamento mediano** – acabamento regular, cuja alvenaria basicamente pintada em látex sem preparação, piso cerâmico ou taco, cozinha e sanitários com o revestimento em azulejo ou cerâmica, forro de madeira ou laje, instalação elétrica e hidráulica embutida.

III – **Acabamento popular** – acabamento com pintura protegida por chapisco grosso ou reboco, com forro de madeira simples ou sem forro, piso cimentado, queimado, ou cerâmica popular, instalação elétrica e hidráulica parcialmente embutida, com área construída de até 100 m<sup>2</sup>.

IV – **Acabamento rústico** – edificação com material que, embora em alvenaria, denota rusticidade, cobertura simples com telhas francesas, comuns ou fibrocimento, instalação elétrica e hidráulica externa, piso em cimento rústico ou sem piso. Inclui-se nesta categoria, os imóveis construídos com materiais de qualidade inferior e apresentam rusticidade, em regular ou má estado de conservação, mas mesmo assim, apresentando condições de moradia.

V – **Galpão** – edificação com cobertura de telhas metálicas, de fibrocimento ou cerâmicas, sem ou com paredes divisórias e destinado exclusivamente à indústria e ao comércio.

**VI – Edificação precária** – edificação com material precário de alvenaria ou madeira, que não oferece condições de segurança e habitabilidade, condenada à demolição.

**Art. 5º** - As categorias para efeito de cálculo de valores para classificação de acabamento e a utilização das áreas edificadas, ficam assim definidas:

**I – Edificação nova** – aquela construída há menos de 12 (doze) meses, ou quase neste prazo tenha sofrido reformas consideráveis;

**II – Edificação usada** – aquela construída há mais de 12 (doze) meses.

**Art. 6º** - A pauta de valores venais de imóveis urbanos deste Município, para efeito de cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a partir do dia 1º de janeiro de 2002, será a seguinte:

**URBANOS:**

**TERRENOS:**

Setor I – R\$. 5,00/m<sup>2</sup>;

Setor II – R\$. 2,00/m<sup>2</sup>.

**EDIFICAÇÕES:**

Categoria I – R\$. 250,00/m<sup>2</sup>;

Categoria II – R\$. 200,00/m<sup>2</sup>;

Categoria III – R\$. 150,00/m<sup>2</sup>;

Categoria IV – R\$. 120,00/m<sup>2</sup>;

Categoria V – R\$. 100,00/m<sup>2</sup>;

Categoria VI – R\$. 80,00/m<sup>2</sup>;

Categoria VII – R\$. 50,00/m<sup>2</sup>;

Categoria VIII – edificação precária.

**Art. 7º** - A pauta de valores venais por hectare (há) de terras rurais deste Município, para efeito de cálculo do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, a partir do dia 1º de janeiro de 2002, será a seguinte:

Cultura – R\$. 1.300,00

Cerrado – R\$. 1.100,00

Campos – R\$. 850,00

Várzeas – R\$. 850,00

**Parágrafo Único** – No caso de transação de imóvel rural que possui benfeitorias, calcula-se para efeito de cobrança do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, os seguintes percentuais:

**I** – 5% (cinco por cento) quando constar somente cerca de arame, divisórias e repartimento;

**II** – 10% (dez por cento) para qualquer tipo de benfeitorias, além de cerca de arame.

**Art. 8º** - Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de União de Minas MG, 13 de dezembro de 2001.

**Roque Dias Ribeiro**  
- Prefeito Municipal -

**PUBLICAÇÃO**

Publicado nesta data, por afixação no quadro de avisos e editais desta Prefeitura.

Regina Maria Soares Ferreira  
Supervisora de Divisão de Expediente e Registro