

MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

DECRETO N ° 5055/2021

“DISPOR INERENTE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DE ITAQUIRAÍ-MS PARA O EXERCÍCIO DE 2022 PARA FINS DE IPTU E ITBI DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Thalles Henrique Tomazelli, Prefeito Municipal de Itaquirai, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no artigo 49, inciso VI, da Lei Orgânica do Município,

Considerando que dispõe a Lei Complementar n. 051/2011 de 24 de novembro de 2011 em determinação aos reajustes financeiros constituintes a Planta Genérica de Valores.

Considerando o disposto no artigo 10 da LC n. 051/2011, o qual dispõe que o Prefeito Municipal aprovará a Planta Genérica de Valores revisada pela Comissão Especial.

Considerando a ata das reuniões da Comissão Especial de Avaliação da Planta Genérica de Valores do Município de Itaquirai-MS, para o exercício de 2022, nos termos da ata de n. 01.

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovada a **PLANTA GENÉRICA DE VALORES** dos imóveis urbanos, constantes neste decreto, para lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - **IPTU**, e Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título de Bens Imóveis - **ITBI**, que servirá de base de cálculo para o exercício de 2022.

Art. 2º - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

Parágrafo Único - Os impostos serão lançados obedecendo aos

PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro - CEP 79965-000 - Itaquirai
CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br
Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br/

Thalles Henrique Tomazelli
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

dispositivos do Código Tributário Municipal - Lei Complementar nº 036/2009 e dos constantes nesta Lei.

Art. 3º - Os imóveis serão avaliados em moeda Oficial do País (Real).

Art. 4º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, a zona urbana da cidade de Itaquirai foi dividida em bairros, e estes em setores, elaborados considerando o zoneamento e a homogeneidade das características de cada região.

§ 1º - O zoneamento poderá ser alterado pelo Chefe do Executivo Municipal para os exercícios seguintes, desde que haja fatores supervenientes, como a criação de novos loteamentos e/ou bairros.

§ 2º - O zoneamento atual é o constante do mapa da cidade - ANEXO I.

Art. 5º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área expressa em metros quadrados, será multiplicada pelo valor descrito no ANEXO II - TABELA DE VALOR METRO QUADRADO LOTE URBANO, considerando a seguinte fórmula:

$$VT = AT \times Vm^2 \times P \times S \times Pa \times T \times M \times Da \times De \times Dg \times Dt \times G \times DI$$

Sendo:

VT: Valor do terreno

S: Situação do imóvel

AT: Área do terreno

T: Topografia

Vm²: Valor por metro quadrado (m²)

Pa: Pavimentação

P: Pedologia

M: Meio-fio

PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro - CEP 79965-000 - Itaquirai-MS

CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br

Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br/

Thalles Henrique Tomazelli
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Da: Disponibilidade de rede de água

De: Disp. Energia elétrica

Dg: Disponibilidade de rede de esgoto

Dt: Disp. de rede telefônica

G: Galerias fluviais

DI: Dimensão do Lote

Parágrafo Único - Para atender as particularidades de cada lote, serão considerados na fórmula do valor venal os seguintes fatores de correção:

a) Quanto a Pedologia (P):

Terreno Plano/normal	1.00
Terreno Arenoso	0.90
Terreno Rochoso	0.80
Terreno Alagado ou erodível	0.60

b) Quanto a Topografia (T):

Terreno Plano	1.00
Terreno Aclive	0.90
Terreno Declive	0.90



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Terreno Irregular	0.80
-------------------	------

c) Quanto a Situação do Imóvel (S):

De Esquina (2 frentes)	1.20
Uma Frente	1.00
Encravado	0.90
Vila ou Chácara	0.80

d) Quanto a Pavimentação (Pa):

Logradouro Pavimentado	1.00
Logradouro Meio Pavimentado	0.90
Logradouro Não Pavimentado	0.80

e) Quanto a Meio-fio (M):

Logradouro com meio-fio	1.00
Logradouro sem meio-fio	0.90

f) Quanto à Disponibilidade de rede de água (Da):



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Logradouro com rede de água	1.00
Logradouro sem rede de água	0.80

g) Quanto à Disponibilidade de energia elétrica (De):

Logradouro com rede de luz	1.00
Logradouro sem rede de luz	0.70

h) Quanto à Disponibilidade de rede de esgoto (Dg):

Logradouro com rede de esgoto	1.00
Logradouro sem rede de esgoto	0.80

i) Quanto à Disponibilidade de rede telefônica (Dt):

Logradouro com rede telefônica	1.00
Logradouro sem rede telefônica	0.90

j) Quanto à Disponibilidade de galerias de águas pluviais (G):

Logradouro com galerias de águas pluviais	1.00
---	------



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Logradouro sem galerias de águas pluviais	0.90
---	------

k) Quanto às Dimensões do lote (DI):

Área igual ou inferior a 10.000m ²	1.00
Área superior a 10.001m ² e igual ou inferior a 15.000m ²	0.90
Área superior a 15.001m ² e igual ou inferior a 20.000m ²	0.80
Área superior a 20.001m ² e igual ou inferior a 25.000m ²	0.70
Área superior a 25.001m ² e igual ou inferior a 30.000m ²	0.60
Área superior a 30.001m ²	0.50

Art. 6º - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e pelo fator típico, considerando os fatores de correção expressos no parágrafo terceiro deste artigo, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$VE = AE \times Vm^2E \times F \times E \times C \times P \times Fo \times R \times A/P \times B \times Ec \times T$$

Sendo:

VE: valor da edificação

Vm²E: valor por m² da edificação

Thalles Henrique Tomazelli
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

AE: área da edificação

F: Fracionamento do Lote **E:** Estrutura

C: Cobertura **P:** Piso

Fo: Forro **R:** Revestimento

A/P: Acabamento/Pintura **B:** Banheiro Sanitário

Ec: Estado de Conservação **T:** Tipologia

§ 1º - O valor do metro quadrado da construção padrão será de conformidade com os valores abaixo e pelo valor descrito no ANEXO II:

I - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Baixo:

II - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Normal:

III - Valor Metro Quadrado Construção Padrão Alto:

§ 2º - Enquadra-se no conceito de **CONSTRUÇÃO PADRÃO NORMAL** aquela com as seguintes características:

- a) Estrutura de alvenaria;
- b) Cobertura de telha de cerâmica industrial;
- c) Piso de cerâmica;
- d) Forro de laje;
- e) Revestimento total de reboco;

PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro - CEP 79965-000 - Itaquirai-MS

CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br

Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br /

Thalles Henrique Tomazelli
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

- f) Pintura de tinta látex;
- g) Contendo apenas 01 (um) banheiro interno; e
- h) Em bom estado de conservação.

§ 3º - Para atender as particularidades de cada construção, o valor do metro quadrado da **CONSTRUÇÃO PADRÃO** será multiplicado pelos seguintes fatores de correção:

a) Quanto o Fracionamento do lote (F):

Sem fração	1.00
Condomínio simples	1.10
Condomínio padrão	1.20
Condomínio luxo	1.50
Condomínio alto luxo	2.00

b) Quanto a Estrutura (E):

Concreto mais alvenaria	1.00
Só alvenaria	0.90

PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro - CEP 79965-000 - Itaquirai-MS

CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br

Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br /

Thalles Henrique Tomazelli
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Pré-moldada	0.90
Metálica	0.80
Adobe ou madeira	0.70
Construção rústica	0.60

c) Quanto a Cobertura (C):

Telha de cerâmica industrial	1.00
Telha de barro	0.90
Telha de amianto ou zinco	0.80
Cobertura rústica	0.60

d) Quanto ao Piso (P):

Piso de cerâmica ou granito	1.00
Piso de cimento queimado	0.90
Piso de cimento grosso	0.80



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Piso de lajota, madeira, carpete	0.80
Piso de chão batido	0.50

e) Quanto ao Forro (Fo):

Forro de laje	1.10
Forro de madeira, gesso ou PVC	0.90
Forro de estuque ou fibra	0.90
Forro laminado	0.80
Sem forro	0.60

f) Quanto ao Revestimento (R):

Revestimento de lajota ou pedra	1.20
Toda rebocada ou concreta aparente	1.00



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Tijolo à vista	1.00
Meio rebocada	0.90
Chapisco	0.80
Sem reboco/Madeira	0.60

g) Quanto ao Acabamento/Pintura (AP):

Acabamento fino/pintura fina/grafiato	1.10
Acabamento padrão/pintura de látex (pva)	1.00
Acabamento simples/pintura a base de cal	0.90
Acabamento rústico/sem pintura	0.80

h) Quanto ao Banheiro Sanitário (B):

Mais de 02 (dois) banheiros	1.20
Dois banheiros	1.10



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Um banheiro interno	1.00
Um banheiro externo	0.60
Sem banheiro	0.50

i) Quanto ao Estado de Conservação (Ec):

Em bom estado	1.00
Em regular estado	0.90
Em ruim estado	0.80
Em péssimo estado	0.60

j) Quanto a Tipologia (T):

Residencial - Programa de Interesse Social	0.95
Residencial	1.00



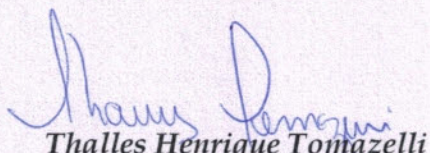
MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Comercial	1.20
Industrial	1.40

§ 4º - Havendo fatores mistos, para fins de cálculo, aplicará o índice do item predominante.

Art. 7º Este Decreto entrará em vigor em 1º de janeiro de 2022, revogadas as disposições em contrário, em especial a matéria em questão da Lei Complementar 051/2011.

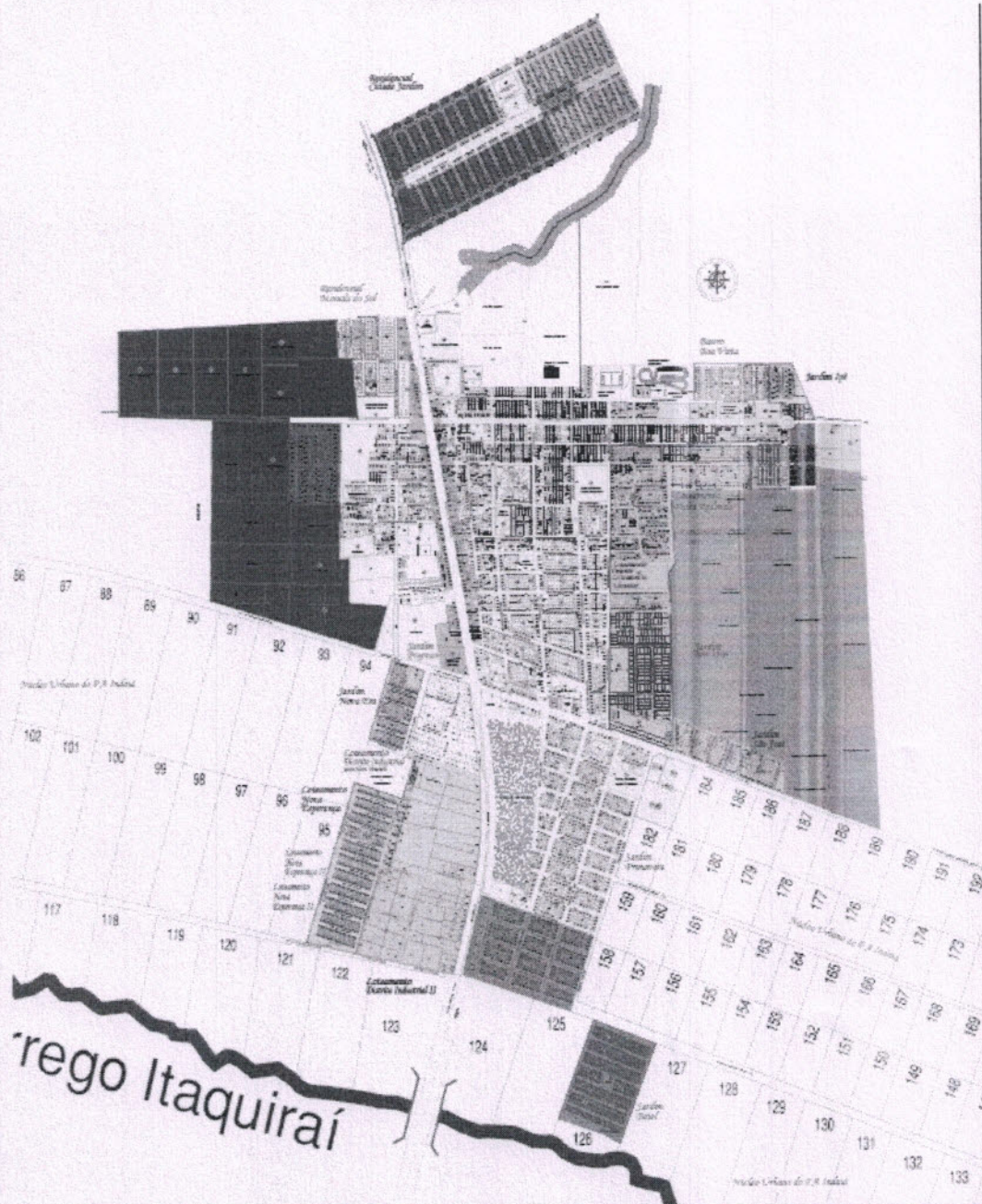
Edifício da Prefeitura de Itaquirai-MS, 02 de dezembro de 2021.


Thalles Henrique Tomazelli
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

ANEXO I
MAPA DA CIDADE -
ZONEAMENTO



PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro - CEP 79965-000 - Itaquirai-MS

CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br

Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br /

Thalles Henrique Tomaz
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

ANEXO II
TABELA DE VALOR VENAL LOTE URBANO

BAIRRO	VALOR R\$/M ²
Centro – Setor 01 (roxo)	R\$ 290,81
Centro – Setor 02 (azul)	R\$ 155,12
Centro – Setor 03 (marrom)	R\$ 116,32
Centro – Setor 04 (marrom claro)	R\$ 127,96
Centro – Setor 05 (verde claro)	R\$ 116,32
Centro – Setor 06 (cinza)	R\$ 96,92
Centro – Setor 07 (azul claro)	R\$ 89,17
Centro – Setor 08 (verde limão)	R\$ 85,30
Centro – Setor 09 (azul turquesa)	R\$ 77,54
Centro – Setor 10 (verde)	R\$ 69,80
Centro – Setor 11 (marrom escuro)	R\$ 77,54
Bairro Seac – Setor 01 (verde acinzentado)	R\$ 73,68
Bairro Boa Vista – Setor 01 (rosa claro)	R\$ 62,04
Bairro Ipê – Setor 01 (laranja)	R\$ 85,30
Jardim Primavera – Setor 01 (verde claro)	R\$ 108,56
Jardim Primavera – Setor 02 (cinza escuro)	R\$ 69,80
Jardim Primavera – Setor 03 (creme)	R\$ 58,15
Jardim Primavera – Setor 04 (cinza claro)	R\$ 38,76
Distrito Industrial – Setor 01 (amarelo)	R\$ 69,80
Distrito Industrial – Setor 02 (verde)	R\$ 58,15
Distrito Industrial – Setor 03 (marrom)	R\$ 46,54
Jardim Nova Era – Setor 01 (azul)	R\$ 69,80
Bairro Nova Esperança – Setor 01 (Rosa)	R\$ 58,15
Bairro Nova Esperança – Setor 02 (lilás)	R\$ 46,54
Chácara – Setor Leste (caramelo)	R\$ 27,14
Chácara – Setor Oeste (bordo)	R\$ 27,14
Residencial jardim Ipanema – Setor 01 (ouro)	R\$ 85,30
Residencial Jardim Copa Ville - Setor 01 (papaya)	R\$ 85,30
Residencial Cidade Jardim – Setor 01 (violeta)	R\$ 159,67
Residencial Cidade Jardim – Setor 02 (bege)	R\$ 130,48
Residencial Cidade Jardim – Setor 03 (marrom))	R\$ 114,31
Residencial Cidade Jardim – Setor 04 (cinza claro)	R\$ 101,48
Residencial Cidade Jardim – Setor 05 (verde abacate)	R\$ 86,60
Jardim São José – Setor 01 (azul turquesa)	R\$ 77,54

PREFEITURA DE ITAQUIRAÍ – ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Rua Campo Grande 1585, Fone 67 3476 3500 Centro – CEP 79965-000 – Itaquirai-MS

CNPJ 15.403.041/0001-04 - e-mail: itaquirai@itaquirai.ms.gov.br /
gabinete@itaquirai.ms.gov.br / comunicacao@itaquirai.ms.gov.br

Site oficial: www.itaquirai.ms.gov.br /

Thales Henrique Tomaz
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE ITAQUIRAÍ - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
CNPJ 15.403.041/0001-04

Jardim Betel – setor 01 (caqui)	R\$ 38,76
---------------------------------	-----------

TABELA DE VALOR METRO QUADRADO CONSTRUÇÃO

PADRÃO CONSTRUÇÃO	VALOR R\$/M² CONSTRUÇÃO
Construção Padrão Baixo	279,19
Construção Padrão Normal	418,76
Construção Padrão Alto	558,35