



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA**  
**CNPJ: 18.668.368/0001-98**  
**Gestão 2009/2012 “Prosperidade se faz com Trabalho”**

---

**LEI COMPLEMENTAR Nº 2, DE 28 DE SETEMBRO DE 2009**

Altera artigos específicos do Código Tributário do Município de Juruáia e contém outras providências.

A Câmara Municipal de Juruáia, por seus representantes legais, aprovou, e eu, PREFEITO MUNICIPAL sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º A presente lei altera os artigos do sistema tributário do Município de Juruáia, Estado de Minas Gerais e as normas complementares de Direito Tributário a ele relativas e disciplina a atividade tributária do Fisco Municipal.

Art. 2º Institui, em substituição a UFPJ (Unidade Fiscal da Prefeitura de Juruáia), o “valor de referência” do Município de Juruáia, que terá seu valor fixado em R\$ 46,97 (quarenta e seis reais e noventa e sete centavos), para o exercício de 2010.

Art. 3º O valor de referência do município de Juruáia, será atualizado até o 20º dia útil do mês de janeiro do exercício em vigor, pelo índice do INPC (IBGE) conforme a variação do índice para o período de janeiro a dezembro do exercício anterior ao atual, ou qualquer índice que venha a substituí-lo.

Art. 4º A cobrança de tributos far-se-á:

- I - para pagamento em instituição bancária;
- II - por procedimento amigável; e
- III - mediante ação executiva.

Art. 5º Após o término do prazo para o pagamento em instituição bancária, proceder-se-á à cobrança amigável pela fiscalização de rendas, antes de inscrito o débito como dívida ativa, desde que seja realizado dentro do exercício.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a cobrança amigável proceder-se-á, oportunamente, à cobrança judicial da dívida.

Art. 6º O parágrafo único do art. 180, do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 180. (...)

Parágrafo único. O valor expresso em moeda corrente será dividido pelo valor de referência na época e multiplicado pelo valor de referência na data de atualização do mesmo.”



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA**

**CNPJ: 18.668.368/0001-98**

**Gestão 2009/2012 “Prosperidade se faz com Trabalho”**

Art. 7º Conforme determinação do Código Tributário Municipal (CTM) no seu art. 202, a área urbana passa a ser definida pelo zoneamento que consta da tabela anexa, até que seja determinado pela lei orgânica do município ou conforme a Lei 699 de 1997 e ainda determina os valores do metro quadrado de terreno expressos em quantidade de valor de referência, abaixo especificadas:

Zoneamento	Valor de Referência (VR) em R\$/m²	Valor de Referência (VR) em R\$/m²
9	Zoneamento 1	160,00 3,41
10	Zoneamento 2	112,02 2,39
8	Zoneamento 3	64,00 1,36
7	Zoneamento 4	55,99 1,19
6	Zoneamento 5	55,99 1,19
4	Zoneamento 6	40,00 0,85
5	Zoneamento 7	31,99 0,68
2	Zoneamento 8	30,01 0,64
3	Zoneamento 9	24,01 0,51
1	Zoneamento 10	19,24 0,41

VR/m² de terreno 2009	80% DO VR 2010	90% DO VR 2011
3,41	2,73	3,07
2,39	1,91	2,15
1,36	1,09	1,22
1,19	0,95	1,07
0,85	0,68	0,77
0,68	0,54	0,61
0,64	0,51	0,58
0,51	0,41	0,46
0,41	0,33	0,37

Art. 8º O art. 217 do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 217. Quando se tratar de prédio edificado em área indivisa superior a 2.000 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados), o lançamento do IPTU terá uma redução de 30% (trinta por cento) sobre o valor venal do terreno.”



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA**

**CNPJ: 18.668.368/0001-98**

**Gestão 2009/2012 “Prosperidade se faz com Trabalho”**

Art. 9º Faz-se conhecer a Tabela dos Valores do Metro Quadrado de Construção, com base nos percentuais expressos em quantidade de valor de referência, obedecendo o art. 219 § 1º e 2º na apuração, conforme tabela abaixo:

<b>Código da Planta</b>	<b>Descrição da conservação</b>	<b>Valor</b>	<b>VR</b>
1001	Novo/Ótimo	480,03	10,22
1002	Bom	400,18	8,52
1003	Regular	320,34	6,82
1004	Má	224,05	4,77

Art. 10. Faz-se conhecer a fórmula de cálculo do IPTU, obedecendo o art. 218 do CTM na apuração, conforme tabela abaixo:

**Fator Corretivo de Terreno = Situação \* Pedologia \* Topografia \* Nível**

## **FATORES CORRETIVOS DO TERRENO**

<b>TOPOGRAFIA</b>	<b>PTS</b>
Plano	1,00
Aclive	0,90
Declive	0,70
Irregular	0,80

<b>SITUAÇÃO</b>	<b>PTS</b>
Meio de Quadra	1,00
Esquina	1,20
Vila	0,90
Encravado	0,60
Gleba	0,70

<b>PEDOLOGIA</b>	<b>PTS</b>
Inundável	0,90
Firme	1,00
Alagado	0,70

<b>NIVEL</b>	<b>PTS</b>
Ao Nível	1,0
Acima	0,9
Abaixo	0,8

**Fator Corretivo de Edificação = (Utilização + Localização + Estrutura + Cobertura + Forro + Revestimento fachada principal + Instalação Sanitária + Instalação Elétrica + Piso + Alinhamento) /100**

## **TABELAS DE VALORES DA CONSTRUÇÃO**

**Rua Ana Vitória, 135 – Centro – Juruaia – MG**  
**CEP 37.805-000 Tel. (35) 3553-1211**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA

CNPJ: 18.668.368/0001-98

Gestão 2009/2012 "Prosperidade se faz com Trabalho"

Utilização	PTS	Localização	PTS	Estrutura	PTS	Cobertura	PTS
Própria	10	Frente	10	Alvenaria	10	Telha Barro	10
Cedida	10	Fundos	09	Concreto	11	Amianto	09
Alugada	10	Vila	08	Madeira	09	Laje	11
Fechada	10			Metálica	09	Palha	09
Invadida	10			Adobe	08	Zinco	09
				Mista	08	Especial	12

Forro	PTS	Ver. Fach	PTS	Inst. Sanit.	PTS	Inst. Elét.	PTS
Sem	00	Sem	00	Sem	00	Sem	00
Madeira	10	Reboco	10	Externa	08	Externa	09
Laje	11	Cerâmico	11	Interna	10	Embutida	10
Estuque	09	Madeira	12				
Chapas	08	Especial	13				

Piso.	PTS	Alinham.	PTS
Terra Batida	06	Alinhada	09
Cimento	10	Recuada	10
Cerâmica	11		
Tabuas	09		
Taco/carpete	12		
Plástico	12		
Tijolo	10		
Especial	13		

FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO (FIT)		TESTADA IDEAL (TI)	
$FIT = \frac{AT \times AUC}{ATE}$	AT = Área do Terreno AUC = Área da Unidade Construída ATE = Área Total Edificada	$TI = \frac{T \times AUC}{ATE}$	T = Testada Servida AUC = Área da Unidade Construída ATE = Área Total Edificada

Valor Venal do Terreno (VVT) = valor do m<sup>2</sup> de terreno \* área \* FCT \* FIT

Valor Venal da Edificação (VVE) = valor do m<sup>2</sup> de construção \* área construída \* FCE \*

Conservação = Valor Venal do Imóvel (VVI) = se área do terreno maior que 2000 então (VVT\*

0,7) + VVE caso contrário VVT +VVE Alíquota = Se Edificado – então - Se destinação =

residencial – então - Se área construída >100 – então - 0,25% Senão se área construída >30 - então

- 0,20% Senão 0,10% Senão 0,25% Senão Se tem meio fio e pavimentação – então - 1,0% Senão

0,5% IPTU = Alíquota \* VVI

Rua Ana Vitória, 135 – Centro – Juruaia – MG

CEP 37.805-000 Tel. (35) 3553-1211

A



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JURUAIA**  
**CNPJ: 18.668.368/0001-98**  
**Gestão 2009/2012 “Prosperidade se faz com Trabalho”**

Art. 11. A base de cálculo da Taxa de Ocupação de Solo passa a ser verificada apenas por período de ocupação para metragens específicas sendo elas observadas na seguinte tabela:

Unidades	VR			
	Período	Dia	Mês	Ano
Até 5 m <sup>2</sup>		0,5	1	1,5
Até 20 m <sup>2</sup>		0,8	1,5	2
Acima de 20 m <sup>2</sup>		1	2	4

Art. 12. A alíquota municipal para cobrança do ISSQN (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza) passa a ser única de 5% (cinco por cento), com exceção para as já devidamente qualificadas na Lei 123/2003, que trata da construção civil.

Art. 13. A base de cálculo da Taxa de Licença de Localização e Funcionamento – Alvará (Eventual) - não pode ser inferior a 1 (um) VR (Valor de Referência), conforme tabela abaixo:

Unidades	VR
Até 5 m <sup>2</sup>	1
Até 20 m <sup>2</sup>	1,5
Acima de 20 m <sup>2</sup>	2

Art. 14. Revogam-se em especial, os arts. 54., 55., 61., o inciso VI do art. 66., o art. 198., (que determinava o valor da UFPJ e o reajuste da Tabela Das Edificações do art. 219), da Lei Complementar nº 699, de 23 de dezembro de 1997.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com os efeitos tributários a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2010.

Juruaia (MG), em 28 de setembro de 2009.

  
Alvaro Mariano Júnior  
Prefeito Municipal

  
Luciana Salomão Baroni  
Chefe de Gabinete