PROJETO DE LEI Nº 643/13

Aprova os Valores Unitários Padrão – VUP de terreno e de construção, altera dispositivos da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DO SALVADOR, CAPITAL DO ESTADO DA BAHIA,

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

Art. 1° Ficam aprovados os Valores Unitários Padrão (VUP) de terreno e de construção, constantes dos Anexos I e II desta Lei, para efeito de apuração do valor venal dos imóveis e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

Art. 2º Ficam aprovados os Anexos III – Fator de Localização – FL; IV – Fator de Instalações e Equipamentos Especiais – FIE; V – Setores Fiscais e VI – Zonas Fiscais, desta Lei.

Art. 3º Os arts. 67, 68, 73, 82, 160, 211, 216, 217 e 224-A, todos, da Lei nº 7.186, de 27 de dezembro de 2006, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 67.....

I – características da região, do logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra onde estiver situado o imóvel, como infraestrutura, potencial construtivo, tipo de via e outras;

.....

§ 4º Para o cálculo do Imposto sobre imóvel localizado em logradouro que ainda não conste da Planta Genérica de Valores – PGV deverá ser adotado como parâmetro o Valor Unitário Padrão de logradouro do Setor Fiscal em que o mesmo esteja localizado e que possua características semelhantes.

.....

§ 6º O Poder Executivo poderá subdividir os logradouros em trechos e faces de quadra para fins do disposto no inciso I deste artigo.

§ 7º Os VUP de terreno poderão ser reduzidos em trechos e faces de quadra de logradouros, para os fins do disposto no inciso I deste artigo, por ato do Poder Executivo.

§ 8º O Poder Executivo poderá adequar a pontuação definida na Tabela XV do Anexo XV, bem como ajustar a o correspondente enquadramento dos padrões de construção, atribuído na Tabela XVI, Anexo XVI desta Lei, para melhor refletir os padrões existentes no mercado imobiliário." (NR)

"Art. 68. .....

I – situação privilegiada do imóvel no logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra;

.....

VII – da localização da unidade imobiliária construída;

VIII – instalações e equipamentos especiais da unidade imobiliária ou do condomínio edilício.

.....

§ 6º O fator a que se refere o inciso VII deste artigo, estabelecido por Zona Fiscal, será aplicado sobre o VUP de construção da unidade imobiliária, conforme a Zona Fiscal que estiver localizada.

§ 7º O fator a que se refere o Inciso VIII deste artigo, estabelecido em função das instalações e equipamentos especiais que agregam valorização adicional à unidade imobiliária, será aplicado sobre o VUP de construção, limitado a 100% (cem por cento).” (NR)

“Art. 73. O valor do Imposto é encontrado aplicando-se à base de cálculo as alíquotas constantes da Tabela de Receita nº I, do Anexo II desta Lei, conforme o valor venal da unidade imobiliária.

.....” (NR)

“Art. 82. .....

.....

IV – .....

.....

d) a falta de cadastramento e recadastramento do condomínio edilício e dos dados cadastrais do síndico no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento.

.....” (NR)

“Art. 160. .....

.....

§ 4º O Poder Executivo poderá estabelecer regramento específico aos grandes geradores de resíduos sólidos, assim considerados os proprietários, possuidores ou titulares de estabelecimentos públicos, institucionais, de prestação de serviços, comerciais e industriais, entre outros, geradores de resíduos sólidos em volume superior a 300 (trezentos) litros diários, em especial quanto a obrigatoriedade pela coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos sólidos gerados.

§ 5º O Poder Executivo poderá aumentar o limite de geração de resíduos sólidos de que trata o parágrafo anterior.

§ 5º Os geradores enquadrados no disciplinamento de que trata o § 4º ficam dispensados do pagamento da Taxa de que trata o caput deste artigo.

“Art. 211. .....

I – cadastro imobiliário, que se desdobra em:

a) cadastro de unidades imobiliárias;

b) cadastro de condomínios edilícios.

.....

§ 1° O cadastro imobiliário tem por finalidade inscrever todas as unidades imobiliárias e os condomínios edilícios existentes no Município, independentemente da sua categoria de uso ou da tributação incidente.

....." (NR)

"Art. 216. Serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário todas as unidades imobiliárias e os condomínios edilícios existentes neste Município, mesmo imunes, isentas ou quando não incidente o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

.....

§ 6º Entende-se por condomínio edilício as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, com partes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, destinados a fins residenciais ou não residenciais." (NR)

"Art. 217. A inscrição ou alteração de dados da unidade imobiliária e do condomínio edilício será requerida pelo contribuinte ou síndico em petição constando:

I – em relação à unidade imobiliária, as áreas do terreno e da edificação, o uso, as plantas de situação e localização, o título de propriedade, domínio ou posse e outros documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

II – em relação ao condomínio edilício, os documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

§ 1º O contribuinte e o sindico terão o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar a inscrição ou alteração de dados no cadastro imobiliário, contados do ato ou fato que lhe deu origem.

....." (NR)

"Art. 224 - A. O contribuinte do imposto e o sindico ficam obrigados a realizar atualização cadastral periódica da unidade imobiliária ou do condomínio edilício, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

....." (NR)

Art. 4º A partir do exercício de 2014 o valor do IPTU devido não poderá ser superior a:

I – 1,35 vezes, do valor do IPTU devido no exercício anterior para as unidades imobiliárias com utilização residencial;

II – 1,5; 2, 3 ou 4 vezes, **do valor do IPTU devido no exercício anterior** para as unidades imobiliárias com utilização não residencial, com áreas de construção de até 300 m², 1.000 m², 2.000m² e de mais de 2.000m², respectivamente;

III – 1,5, 2 ou 3 vezes, do **valor do IPTU devido no exercício anterior** para as unidades imobiliárias não edificadas, com áreas de terreno de até 300 m², 1.000 m² e 2.000m², respectivamente, bem como para as áreas excedentes de terreno, na forma do art. 74 da Lei nº 7.186/2006.

§ 1º Para o exercício de 2013 considera-se o valor do IPTU lançado igual ao do IPTU devido.

§ 2º Os descontos previstos em lei para pagamento à vista e pela realização do recadastramento imobiliário incidirão sobre o valor do IPTU devido apurado na forma deste artigo, tendo como resultado o IPTU a pagar em cada exercício.

§ 3º O Poder Executivo poderá reduzir os índices estabelecidos nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 4º Caso haja alterações de dados, das características do imóvel ou da alíquota efetiva ou nominal incidente sobre a unidade imobiliária, os valores do IPTU **lançado e devido no exercício anterior**, para efeito de aplicação dos limites de que trata este artigo, seriam aqueles que deveriam ter sido apurados, se fossem considerados os novos dados cadastrais, características e alíquotas nominais.

Art. 5º Para o exercício de 2014 os valores lançados da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação de Resíduos Sólidos Domiciliares – TRSD estarão sujeitos somente à atualização pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Art. 6º Ficam acrescentados o Anexo XV, Tabela XV – Atributos para Classificação do Padrão de Construção e o Anexo XVI, Tabela XVI – Tipos e Padrões de Construção à Lei nº 7.186/2006, que constituem, respectivamente, os Anexos VIII e IX desta Lei, para efeito de apuração e enquadramento dos padrões construtivos a que se refere o § 5º do art. 67 da referida Lei.

§ 1º O Poder Executivo manterá atualizada a sua base cadastral para incorporar permanentemente as características estabelecidas nos Anexos XV - Tabela XV – Atributos para Classificação dos Padrões de Construção, da Lei nº 7.186/2006 e no Anexo IV – Fator de Instalações e Equipamentos Especiais, desta Lei.

§ 2º. Os atuais padrões construtivos das edificações ficam convertidos para os Tipos e Padrões de Construção constantes do Anexo XVI, Tabela XVI, referido no caput deste artigo, conforme critérios de conversão constantes do Anexo VII – Conversão de Códigos de Classificação de Padrão Construtivo das Edificações.

Art. 7º A Taxa de Regulação e Fiscalização dos Serviços de Limpeza Urbana – TRFL instituída pela Lei nº 7.394, de 28 de dezembro de 2007, passa a denominar-se Taxa de Regulação, Controle e Fiscalização – TRCF.

Art. 8º Os arts. 15, 33, 35, 37 e 38, todos da Lei nº 7.394, de 28 de dezembro de 2007, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. .....

.....

§ 2º A ARSAL poderá exercer as funções de regulação e fiscalização de outros serviços públicos que sejam:

I – atribuídas à ARSAL por decreto;

II – delegadas ao Município pelo Estado da Bahia ou pela União, observados eventuais limites estabelecidos em legislação ou regulamentação específica, no ato de delegação ou nos contratos de prestação de serviço.” (NR)

“Art., ...

I – de limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

II – atribuídas à ARSAL por decreto;

III – delegadas ao Município pelo Estado da Bahia ou pela União, observados eventuais limites estabelecidos em legislação ou regulamentação específica, no ato de delegação ou nos contratos de prestação de serviço.”

.....” (NR)

“Art. 35. A base de cálculo da TRCF será o faturamento mensal diretamente obtido com a prestação do serviço, subtraídos os valores dos tributos incidentes sobre o mesmo.”

.....” (NR)

“Art. 37. A TRCF deverá ser paga, mensalmente, na forma e data definidas em regulamento.” (NR)

“Art. 38. A forma e demais condições para o pagamento da taxa serão estabelecidas em decreto“

.....” (NR)

Art. 9º Ficam revogadas a partir de 1º de janeiro de 2014, a Lei 4.965, de 29 de dezembro de 1994, o art. 1º da Lei 5.311, de 17 de dezembro de 1997, a Lei nº 5.849, de 18 de dezembro de 2000 e, na data de publicação desta lei, as demais disposições em contrário.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ressalvados os artigos 1º, 2º, e 6º que produzirão seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SALVADOR, em 30 de agosto de 2013.

ANTONIO CARLOS PEIXOTO DE MAGALHÃES NETO
Prefeito

(Ver arquivo com relação completa)

ANEXO II
VALORES UNITÁRIOS PADRÃO DE CONSTRUÇÃO (R$/M²) - VUP CONSTRUÇÃO –

PADRÃO	VUP Construção (R$/m²)
Imóveis não residenciais	
A1	472,62
A2	708,93
A3	1.181,54
A4	1.277,47
A5	1.417,86
A6	1.654,16
Imóveis residenciais verticais	
B2	712,42
B3	1.047,04
B4	1.187,36
B5	1.430,08
B6	1.662,30
Imóveis residenciais horizontais	
C1	295,70
C2	887,12
C3	1.273,92
C4	1.478,54
C5	1.773,74
C6	2.069,95

ANEXO III
FATOR DE LOCALIZAÇÃO – FL

ZONA FISCAL I		
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**	**FATOR**
Alto do Peru	60	0,7
Beiru	52	0,7
Beiru / Tancredo Neves	53	0,7
Boca do Rio I	38	0,7
C.A.B.	55	0,7
Caixa D'água	41	0,7
Cajazeiras	79	0,7

Calabar / Alto das Pombas	13	0,7
Castelo Branco	75	0,7
Ceasa	80	0,7
Centro Histórico	29	0,7
Cidade Nova	42	0,7
Comércio	28	0,7
Cosme de Farias	32	0,7
Coutos	81	0,7
Doron	54	0,7
Engenho Velho de Brotas	23	0,7
Estrada Velha do Aeroporto	64	0,7
Fazenda Grande	50	0,7
IAPI	49	0,7
Ilha de Maré	85	0,7
Ilha dos Frades / Bom Jesus dos Passos	84	0,7
Liberdade	48	0,7
Lobato	67	0,7
Marechal Rondon	68	0,7
Mares	46	0,7
Massaranduba	58	0,7
Mata Escura	62	0,7
Nordeste	7	0,7
Palestina	82	0,7
Paripe	83	0,7
Pau da Lima	69	0,7
Periperi	76	0,7
Pernambués	36	0,7
Pero Vaz	47	0,7
Pirajá	73	0,7
Plataforma	72	0,7
Santa Cruz	8	0,7
São Bartolomeu	77	0,7
São Caetano	61	0,7
São Cristóvão I	71	0,7
São Gonçalo do Retiro	51	0,7
Sete de Abril	70	0,7
Sussuarana	63	0,7
Uruguai	59	0,7
Valéria	78	0,7
ZONA FISCAL II		
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**	**FATOR**
Barbalho	40	0,8
Barros Reis	43	0,8
Boca do Rio II	39	0,8
Bonfim	57	0,8
Candeal	18	0,8
Centro	20	0,8
Engenho Velho da Federação	15	0,8
Federação	12	0,8
Narandiba	44	0,8
Nazaré	30	0,8
Pituaçu	45	0,8
Porto Seco	74	0,8
Vasco da Gama	16	0,8
ZONA FISCAL III		
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**	**FATOR**
Acupe	24	0,9

Armação	27	0,9
Barris	22	0,9
Brotas	25	0,9
Cabula	34	0,9
Cardeal da Silva	14	0,9
Garcia	21	0,9
Imbui	37	0,9
Itapuã	65	0,9
Luiz Anselmo	33	0,9
Matatu	31	0,9
Paciência	5	0,9
Rio Vermelho	6	0,9
ZONA FISCAL IV		
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**	**FATOR**
Barra	1	1,0
Bela Vista	35	1,0
Canela	19	1,0
Pituba	9	1,0
Stella Maris	66	1,0
ZONA FISCAL V		
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**	**FATOR**
Apipema	2	1,1
Garibaldi	4	1,1
Graça	11	1,1
Horto Florestal	17	1,1
Itaigara	26	1,1
Ondina	3	1,1
Piatã I	56	1,1
Piatã II	86	1,1
São Cristóvão II	87	1,1
Vitória	10	1,1

ANEXO IV
FATOR DE INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS – FIE

Item	Instalações e Equipamentos	Fator por cada instalação ou equipamento
1	Balança para Caminhões	10%
2	Bondinho	30%
3	Câmara Frigorífica	10%
4	Central de Ar Condicionado	10%
5	Elevador de Carga	10%
6	Elevador Panorâmico	10%
7	Escada Rolante	10%

8	Esteira Rolante	10%
9	Gerador	10%
10	Heliponto	30%
11	Píer / Ancoradouro	30%
12	Piscina Aquecida – Uso Comum	10%
13	Teleférico	30%
14	Churrasqueira com chaminé	10%
15	Estacionamento Clientes – Acima de vinte vagas, para cada grupo de 100 ou fração	10%

ANEXO V
SETORES FISCAIS

Código do Setor Fiscal	Nome do Setor Fiscal
1	Barra
2	Apipema
3	Ondina
4	Garibaldi
5	Paciência
6	Rio Vermelho
7	Nordeste
8	Santa Cruz
9	Pituba
10	Vitória
11	Graça
12	Federação
13	Calabar / Alto das Pombas
14	Cardeal da Silva
15	Engenho Velho da Federação
16	Vasco da Gama
17	Horto Florestal
18	Candeal
19	Canela
20	Centro
21	Garcia
22	Barris
23	Engenho Velho de Brotas
24	Acupe
25	Brotas
26	Itaigara
27	Armação
28	Comércio
29	Centro Histórico
30	Nazaré

Código do Setor Fiscal	Nome do Setor Fiscal
31	Matatu
32	Cosme de Farias
33	Luiz Anselmo
34	Cabula
35	Bela Vista
36	Pernambués
37	Imbui
38	Boca do Rio I
39	Boca do Rio II
40	Barbalho
41	Caixa D'água
42	Cidade Nova
43	Barros Reis
44	Narandiba
45	Pituaçu
46	Mares
47	Pero Vaz
48	Liberdade
49	IAPI
50	Fazenda Grande
51	São Gonçalo do Retiro
52	Beiru
53	Beiru / Tancredo Neves
54	Doron
55	C.A.B.
56	Piatã I
57	Bonfim
58	Massaranduba
59	Uruguai
60	Alto do Peru
61	São Caetano
62	Mata Escura
63	Sussuarana
64	Estrada Velha do Aeroporto
65	Itapuã
66	Stella Maris
67	Lobato
68	Marechal Rondon
69	Pau da Lima
70	Sete de Abril
71	São Cristóvão I
72	Plataforma
73	Pirajá
74	Porto Seco
75	Castelo Branco
76	Periperi
77	São Bartolomeu
78	Valéria
79	Cajazeiras
80	Ceasa
81	Coutos
82	Palestina
83	Paripe
84	Ilha dos Frades / Bom Jesus dos Passos

Código do Setor Fiscal	Nome do Setor Fiscal
85	Ilha de Maré
86	Piatã II
87	São Cristóvão II

ANEXO VI DA LEI Nº /2013
ZONAS FISCAIS

ZONA FISCAL I	
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**
Alto do Peru	60
Beiru	52
Beiru / Tancredo Neves	53
Boca do Rio I	38
C.A.B.	55
Caixa D'água	41
Cajazeiras	79
Calabar / Alto das Pombas	13
Castelo Branco	75
Ceasa	80
Centro Histórico	29
Cidade Nova	42
Comércio	28
Cosme de Farias	32
Coutos	81
Doron	54
Engenho Velho de Brotas	23
Estrada Velha do Aeroporto	64
Fazenda Grande	50
IAPI	49
Ilha de Maré	85
Ilha dos Frades / Bom Jesus dos Passos	84
Liberdade	48
Lobato	67
Marechal Rondon	68
Mares	46
Massaranduba	58
Mata Escura	62
Nordeste	7
Palestina	82
Paripe	83
Pau da Lima	69
Periperi	76
Pernambués	36
Pero Vaz	47
Pirajá	73
Plataforma	72
Santa Cruz	8
São Bartolomeu	77
São Caetano	61
São Cristóvão I	71
São Gonçalo do Retiro	51
Sete de Abril	70
Sussuarana	63
Uruguai	59

Valéria	78

ZONA FISCAL II	
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**
Barbalho	40
Barros Reis	43
Boca do Rio II	39
Bonfim	57
Candeal	18
Centro	20
Engenho Velho da Federação	15
Federação	12
Narandiba	44
Nazaré	30
Pituaçu	45
Porto Seco	74
Vasco da Gama	16

ZONA FISCAL III	
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**
Acupe	24
Armação	27
Barris	22
Brotas	25
Cabula	34
Cardeal da Silva	14
Garcia	21
Imbui	37
Itapuã	65
Luiz Anselmo	33
Matatu	31
Paciência	5
Rio Vermelho	6

ZONA FISCAL IV	
NOME DO SETOR FISCAL	**CÓDIGO**
Barra	1
Bela Vista	35
Canela	19
Pituba	9
Stella Maris	66

ZONA FISCAL V	
SETOR FISCAL	**CÓDIGO**
Apipema	2
Garibaldi	4
Graça	11
Horto Florestal	17
Itaigara	26
Ondina	3
Piatã I	56
Piatã II	86
São Cristóvão II	87
Vitória	10