



Aguiar

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

LEI Nº 400/97, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1997.

“Aprova Planta Genérica de Valores, estabelece a forma de apuração do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARREIRAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Barreiras aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores - PGV para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, conforme os métodos de avaliação dispostos no Anexo I e Tabela de Valor Unitário Padrão por metro quadrado de terreno e de edificação, Anexo II e III, respectivamente, para determinação do valor venal das unidades imobiliárias .

Art. 2º - O valor venal da unidade não edificada, resulta da multiplicação de sua área total pelo valor unitário padrão do trecho do logradouro (Anexo II), aplicando-se os fatores de correção, de acordo com o disposto no Anexo IV, conforme as circunstâncias e as peculiaridades da unidade imobiliária.

Art. 3º - O valor venal da unidade imobiliária edificada, resulta do somatório do valor venal da parte do terreno com o valor venal da parte edificada.

§ 1º - Para efeito do cálculo do valor venal da parte edificada, aplica-se a multiplicação da área edificada pelo valor unitário padrão do tipo de edificação, conforme Anexo III, bem como os fatores de correção de construção de acordo com os anexos V e VI.

§ 2º - O tipo de edificação obedecerá a classificação estabelecida nos Anexos III e VI.

BARREIRAS
A FORÇA DO TRABALHO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

§ 3º - No cálculo do valor venal do terreno nos quais tenham sido edificados prédios, utilizar-se-á a fração ideal do terreno com que cada condômino participa da propriedade condômina.

§ 4º - No cômputo da área construída em prédios, cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que é imputável das áreas comuns em fração da cota parte.

Art. 4º - Os terrenos declarados como não edificáveis e que não sejam economicamente explorados, terão redução de 80% (oitenta por cento) no valor venal, para efeito de apuração do IPTU a ser pago.

§ Único - A redução prevista no caput deste artigo só se aplica sobre a parte não edificável do terreno.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º - Ficam revogadas as disposições em contrário.

Barreiras, 30 de Dezembro de 1997


ANTÔNIO HENRIQUE DE SOUZA MOREIRA
Prefeito Municipal





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

ANEXO I

- 1 - Valor do Imposto = Valor Venal da Unidade Imobiliária X Alíquota.**
- 2 - Valor Venal da Unidade Imobiliária = Valor Venal + Valor Venal da Edificação**
- 3 - Valor Venal do Terreno = Valor M² do Trecho Logradouro (Anexo II)
X Área do Terreno X Fator Correção Terreno
(Anexo IV)**
- 4 - Valor Venal da Edificação = Área Construída da Unidade X Valor M²
Tipo da Edificação (Anexos III e VI) X Fator
Correção Edificação (Anexo V) X Fator
Classificação Edificação (Anexo VI) / 100.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

ANEXO III

Valores do M² da Construção

Tipo da Construção	Valor M ²
Popular	30,00
Médio	50,00
Bom	90,00
Luxo	120,00





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

ANEXO IV

Fatores de Correção do Terreno

Serviço	Sim	Não
Rede de Água	1,00	0,98
Iluminação Pública	1,00	0,98
Rede de Esgoto	1,00	0,98
Rede de Telefone	1,00	0,98
Coleta de Lixo	1,00	0,98
Limpeza Urbana	1,00	0,98
Calçada Pavimentada	1,00	0,98
Arborização	1,00	0,98
Telefone Público	1,00	0,98
Galeria Pluvial	1,00	0,98
PAVIMENTAÇÃO		
Sem		0,92
Paralelepípedo		0,98
Cascalho		0,96
Outros		0,94
Asfalto		1,00

Situação na Quadra	
Gleba	0,65
Meio de Quadra / Uma Frente	1,00
Esquina / Mais de Uma Frente	1,02
Encravado / Vila	0,98





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

ANEXO IV

Fatores de Correção do Terreno

Topografia	
Plano	1,00
Active	0,98
Declive	0,98
Irregular	0,96

Pedologia	
Inundável	0,85
Alagado	0,80
Rochoso	0,95
Normal	1,00
Arenoso	0,95
Combinação dos Demais	0,97





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

ANEXO V

Fatores de Correção da Construção

Tipo da Construção	Fator
Casa	1,00
Apartamento	1,00
Loja	1,02
Galpão	1,05
Escola	1,02
Telheiro	1,08
Templo / Igreja	1,00
Indústria	1,15
Shopping Center	1,15
Especial	1,02





**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

ANEXO VI

Fatores de Classificação da Construção

Alinhamento:

Alinhada	04
Recuada	05

Situação do Imóvel:

Isolado	06
Conjugado	04
Geminado	03

Situação Unidade Construída:

Frente	06
Fundos	04

Estrutura:

Alvenaria	12
Madeira	05
Mista	06
Metálica	07
Concreto	14

Cobertura:

Palha/Zinco	03
Cimento	06
Telha Barro	08
Laje	12
Especial	14



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA**

ANEXO VI

Fatores de Classificação da Construção

Paredes:

Taipa	05
Alvenaria	15
Mista	07
Sem	00
Madeira	09

Forro:

Sem	00
Madeira	04
Gesso	05
Estuque	03
Laje	08
Chapas	04

Revestimento da Fachada:

Sem	00
Reboco	03
Mat. Cerâmico	05
Madeira	05
Óleo	05
Caiação	02
Especial	08





PREFEITURA MUNICIPAL DE BARREIRAS
ESTADO DA BAHIA

ANEXO VI

Fatores de Classificação da Construção

Instalação Sanitária:

Sem	00
Externa	04
Interna	06

Instalação Elétrica:

Sem	00
Aparente	03
Embutida	06

Estado de Conservação:

Nova/Ótima	12
Bom	07
Regular	05
Ruim	02

FAIXAS DE PONTUAÇÃO

Popular	Até 70 Pontos
Médio	De 71 a 80 Pontos
Bom	De 81 a 85 Pontos
Luxo	Acima de 85 Pontos

