



**LEI Nº 5.291, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017**

1/3

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores para efeitos de cálculo e apuração do valor venal das propriedades imobiliárias e dá outras providências.

**ATILA JACOMUSSI**, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, III, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 6.035/2013 - vol. 6, faço saber que a Câmara Municipal de Mauá aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte **LEI**:

Art. 1º A apuração do valor venal das propriedades imobiliárias, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 21, de 16 de dezembro de 2014 (Código Tributário do Município), far-se-á com base nos Índices Genéricos constantes dos Anexos I e II que integram a presente Lei.

Art. 2º Os valores constantes dos Anexos I e II, expressos em Fator Monetário Padrão - FMP, correspondem ao metro quadrado de construções e terrenos.

Parágrafo único. O valor do metro quadrado de terreno, construído ou não, estabelecido por faces de quadra, é:

- I - o do logradouro onde se situa o imóvel;
- II - o do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, a principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;
- III - o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta desse, o do logradouro que corresponde à testada de menor extensão linear, no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no inciso anterior;
- IV - o do logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 3º Para determinação do valor venal da construção, as edificações serão enquadradas de acordo com os tipos e padrões estabelecidos pelo Anexo I da Lei Complementar nº 21, de 16 de dezembro de 2014.

Art. 4º A denominação de vias e logradouros constantes do Anexo II desta Lei, independentemente de sua regularidade formal, será utilizada para os efeitos tributários e fiscais que pertinem ao lançamento e à constituição do crédito tributário do IPTU.

Parágrafo único. A utilização da denominação de que trata o *caput* deste artigo não implica em reconhecimento ou oficialização da via ou logradouro, por parte da Administração Pública.

✓

✓

**LEI Nº 5.291, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017**

2/3

Art. 5º Com a instituição e a aplicação dos índices genéricos de que trata esta Lei, para o exercício de 2018, o montante total de IPTU calculado não poderá ultrapassar o percentual máximo de reajuste fixado em 20%, em relação ao valor integral lançado no exercício de 2017, gozando o sujeito passivo da obrigação tributária da redução que for apurada até atingir o percentual correspondente.

Parágrafo único. Não gozarão da redução prevista no *caput* deste artigo os imóveis que, durante o exercício imediatamente anterior, sofrerem variação superior a 50% em suas áreas de terreno e/ou edificação, que influenciam na apuração da base de cálculo do imposto.

Art. 6º Fica o Poder Executivo autorizado a:

- I - alterar, mediante lei, o valor de base de terreno por metro quadrado, constante no Anexo II, sempre que, em decorrência de obra pública ocorrer a valorização dos terrenos diretamente beneficiados;
- II - introduzir no Anexo II, por meio de lei, as vias ou logradouros que forem abertos, inclusive em decorrência de aprovação de loteamentos e arruamentos;
- III - determinar valor de metro quadrado de terrenos para os imóveis não cadastrados ou sem face de quadra fixada pela Planta Genérica de Valores, com valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou conflitantes, respeitadas as diferenças físicas;
- IV - reduzir em até 80% (oitenta por cento) o valor-base de terreno, por metro quadrado, para os imóveis localizados nas seguintes zonas:
  - a) Zonas e Áreas Especiais de Interesse Ambiental - ZEIAS/AEIAS;
  - b) Área de Proteção aos Mananciais - APM.

Art. 7º O Poder Executivo poderá reduzir em até 50% (cinquenta por cento) os valores apurados a título de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, correspondente aos imóveis revestidos de vegetação arbórea, desde que atendido o disposto na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 (Lei de Proteção de Vegetação Nativa), mediante vistoria técnica e apresentação do levantamento planimétrico da área, acompanhado do memorial descritivo de vegetação existente.

§ 1º A redução prevista no *caput* deste artigo não se aplica às áreas que sofrerem degradação ambiental ou que foram objeto de parcelamento irregular.

§ 2º O benefício de que trata este artigo deverá ser requerido até junho do ano anterior ao do lançamento.

Art. 8º As despesas decorrentes da aplicação desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



v



**LEI Nº 5.291, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2017**

**3/3**

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, surtindo os seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Art. 10. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 3.899, de 21 de dezembro de 2005.

Município de Mauá, em 14 de dezembro de 2017.

ATILA JACOMUSSI  
Prefeito

ROGÉRIO CAVANHA BABICHAK  
Secretário de Justiça e Defesa da Cidadania

VALTERMIR PEREIRA  
Secretário de Finanças

Registrada na Divisão de Atos Oficiais e afixada no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.....

MARCIO DE SOUZA  
Chefe de Gabinete