



**PREFEITURA MUNICIPAL  
CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS**

Governo de Todos  
Administração 2005/2008

**LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 1.868/2007**

**“ALTERA A LEI COMPLEMENTAR N.º 1.736/2005, QUE  
DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO”.**

O Povo do Município de Conceição das Alagoas, Estado de Minas Gerais, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu Prefeito, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** - Ficam alterados os artigos 49, 115 e 239 da Lei Complementar Municipal nº 1.736, de 22 dezembro de 2005, passando a ter a seguinte redação:

“Art. 49 – Omissis...

§ 1º - O imóvel tão logo passe, mediante o competente habite-se ou mediante vistoria *in loco*, para a condição de edificado será tributado com a alíquota de 0,5% (meio por cento).

§ 2º - Na determinação da base de cálculo não se consideram os bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

§ 3º - Para fins do que trata este artigo, considera-se valor venal:

I – no caso de terrenos não edificados, em construção, em demolição ou em ruínas, o valor de metro quadrado do solo de acordo com o Anexo XII, aplicando os fatores corretivos dos componentes do terreno, do Anexo XIV;

II – tratando-se de prédio, pela multiplicação do valor de metro quadrado de cada tipo de edificação, constante do Anexo XI, aplicando os fatores de pontos de categorias da construção, conforme Anexo XIII, e os fatores corretivos da construção do Anexo XV, pela metragem da construção, somando o resultado ao valor do terreno observada a Planta Genérica de Valores (PGV) e o constante no inciso I deste § 3º.

§ 4º - Toda gleba terá seu valor venal reduzido em até 50% (cinquenta por cento) de acordo com sua área e conforme Anexo I.



**PREFEITURA MUNICIPAL  
CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS**

*Governo de Todos*  
Administração 2005/2008

§ 5º - Entende-se por gleba, para os efeitos do § 4º deste artigo, a porção de terra contínua com mais de 1.000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), situados em zona urbana ou de expansão urbana do Município.

§ 6º - O fator de redução a que se refere o § 4º, será calculado pelo excesso de área, aplicando-se o percentual de acordo com o estabelecido no Anexo I.

§ 7º - Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal do terreno.

§ 8º - A forma de cálculo do imposto predial e territorial será a constante do Anexo XVI.

Art. 115 – Omissis...

I – Omissis.

a) omissis.

b) dos partidos políticos, inclusive suas fundações, das entidades sindicais de trabalhadores, das instituições de educação e de assistência social, sem fins lucrativos;

c) omissis.

II – Instituir impostos sobre templos de qualquer culto.

Art. 239 – Consideram-se integrados ao presente Código os anexos de I a XVI que o acompanham..

**Art. 2º** - Ficam também alterados os Anexos I, V, VII e X do presente Código, bem como, acrescidos a ele, os Anexos XIII a XVI.

**Art. 3º** - Revogadas as disposições em contrário esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2007.

Prefeitura Municipal de Conceição das Alagoas/MG, 29 de dezembro de 2006.

**FELIPE MANSUR NETO**  
**Prefeito Municipal**

## ANEXO I

### Alíquotas (%) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano

Imóveis Situados no Território do Município, Sujeitos ao IPTU:

IMÓVEL	EDIFICADO	NÃO EDIFICADO
Alíquota	0,5%	1,0%

- 1 - As alíquotas serão aplicadas sobre o valor venal dos imóveis.
- 2 - O padrão das edificações será determinado em função das características físicas de cada uma, constantes do Cadastro Imobiliário Tributário, por ocasião do lançamento.
- 3 - A localização será definida na lei que delimitar a zona urbana, para efeitos tributários.
- 4 - Os imóveis edificados de utilização mista serão classificados como não residenciais.

### GLEBA

A caracterização de um terreno urbano como gleba, de acordo com o Art. 49, classificará o FCT de SITUAÇÃO do imóvel, que terá um fator redutor de acordo com o previsto nos §§ 2º. e 4º. do artigo supra citado.

ÁREA DA GLEBA EM M <sup>2</sup>	FATOR DE REDUÇÃO
De 1.001 a 2.000,00 m <sup>2</sup>	0,05
De 2.001 a 3.000,00 m <sup>2</sup>	0,10
De 3.001 a 4.000,00 m <sup>2</sup>	0,15
De 4.001 a 5.000,00 m <sup>2</sup>	0,20
De 5.001 a 8.000,00 m <sup>2</sup>	0,25
De 8.001 a 10.000,00 m <sup>2</sup>	0,30
De 10.001 a 15.000,00 m <sup>2</sup>	0,35
De 15.001 a 20.000,00 m <sup>2</sup>	0,40
De 20.001 a 30.000,00 m <sup>2</sup>	0,45
Acima de 30.000,00 m <sup>2</sup>	0,50

  
Felipe Mansur Neto  
Prefeito Municipal

ANEXO V

**TABELA DA TAXA PELOS SERVIÇOS DE LIMPEZA E  
CONSERVAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ATIVIDADE</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>INCIDÊNCIA</b>	<b>QUANTITATIVO</b>
50.00	LIMPEZA PÚBLICA: Por metro linear de testada servida PRÉDIOS.	URM	m/l	0,3%
50.01	Residencial	URM	M <sup>2</sup>	0,06%
50.02	Comércio	URM	M <sup>2</sup>	0,08%
50.03	Serviços	URM	M <sup>2</sup>	0,08%
50.04	Indústrias e agropecuária	URM	M <sup>2</sup>	0,06%
50.05	Outros	URM	M <sup>2</sup>	0,08%
50.06	Conservação de vias e logradouros públicos. Por metro linear (testada)	URM	m/l	0,3%

  
**Felipe Mansur Neto**  
 Prefeito Municipal

**ANEXO VII**

**TABELA DA TAXA DE FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO DE OBRAS**

**DE OBRAS PARTICULARES:**

<b>CÓDIGO</b>	<b>ATIVIDADE</b>	<b>BASE DE CÁLCULO</b>	<b>INCIDÊNCIA</b>	<b>QUANTITATIVO</b>
80.01	<b>Construção, até 2 pavimentos</b>	URM		
	- até 60m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,1%
	- de 60 até 100m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,12%
	- de 100 até 200m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,14%
	- acima de 200m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,16%
80.02	<b>Construção acima de 2 pavimentos</b>	URM		
	- até 60m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,12%
	- de 60 até 100m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,14%
	- de 100 até 200m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,16%
	- acima de 200m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,18%
80.03	<b>Reconstrução/Reforma:</b>	URM		
	- até 60m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,1%
	- de 60 até 100m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,12%
	- acima de 100m <sup>2</sup> (por unidade autônoma)		M <sup>2</sup>	0,14%
80.04	<b>Parcelamento: desmembramento remembramento, do solo urbano:</b>	URM		
	- até 1.000 m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,1%
	- acima de 1.000m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,12%
80.05	<b>Aprovação de Projeto de loteamentos. (por lote)</b>	URM	Por lote	3,0%
80.06	<b>Habite-se:</b>	URM		
	- até 60m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,1%
	- de 60 até 100m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,12%
	- acima de 100m <sup>2</sup>		M <sup>2</sup>	0,14%
80.07	<b>Ampliação</b>	URM	M <sup>2</sup>	0,1%
80.08	<b>Demolição</b>	URM	M <sup>2</sup>	0,1%

  
**Felipe Mansur Neto**  
 Prefeito Municipal

## ANEXO X

TABELA DE EMOLUMENTOS

CÓDIGO	ATIVIDADE	BASE DE CÁLCULO	INCIDÊNCIA	QUANTIDADE.
101.01	Requerimento dirigido a qualquer autoridade municipal, para qualquer fim.	URM	Por ato	3,0%
101.02	Averbação, em decorrência do lançamento de uma propriedade para fins de registro.	URM	Por ato	3,0%
101.03	Pela emissão de guias de recolhimento de tributos ou tarifa de água.	URM	Por guia	0,56%
101.04	<b>Certidão de averbação m<sup>2</sup></b>	URM	M <sup>2</sup>	0,1%
101.05	<b>2º via</b>	URM	Por ato	1,12%
101.06	<b>Transferência licença táxi</b>	URM	Por ato	100%
101.07	<b>Atestado, Certidão e Declaração</b> a) Busca de documentos em arquivos, mais 0,6% por ano de busca.	URM	Por ato	3%
101.08	<b>Baixa de qualquer natureza em lançamentos ou registros</b>	URM	Por ato	0,3%
101.09	<b>2ª Via de Certidão e Habite-se, Averbação, Alvará de Licença e Outros</b>	URM	Por ato	5%

  
**Felipe Mansur Neto**  
 Prefeito Municipal

## ANEXO XIII

## RELAÇÃO DE PONTOS POR CATEGORIA

CAMPOS	ITENS	CAS A	APT °	LOJ A	GALPÃ O	TELHEIR O	ESPECIA L
ESTRUTURA	Alvenaria	07	10	10	15	15	18
	Metálica	22	20	20	20	25	20
	Madeira	04	00	09	12	10	15
	Concreto	20	20	20	20	20	20
COBERTURA	Telha barro	07	07	09	08	15	10
	Cim/amiant o	05	07	08	08	18	09
	Alumínio	08	09	09	09	19	10
	Laje	09	10	10	10	20	10
	Laje Especial	10	10	10	15	20	15
VEDAÇÃO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Alvenaria	05	05	05	05	00	06
	Madeira	04	00	04	04	00	05
	Especial	08	10	10	06	00	10
FORRO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Madeira	05	00	08	09	09	09
	Laje	10	10	10	10	10	10
	chapas	09	10	10	10	10	10
REVESTIMENT O EXTERNO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Reboco/pint	06	08	09	06	00	09
	Cerâmico	08	09	09	08	00	10
	Especial	10	10	10	10	00	10
SANITÁRIOS	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Externo	03	00	08	10	10	10
	Interno	05	05	10	15	12	15
	Mais que um	10	10	15	20	15	20
ACABAMENTO INTERNO	Inexistente	00	00	00	00	00	00
	Simples	04	04	06	07	05	10
	Médio	06	06	08	08	08	12
	Bom	10	10	10	10	10	10
PISO	Terra	00	00	00	00	00	00
	batida	05	05	10	10	10	15
	Tij/cimento	15	15	18	18	18	20
	Madeira	15	15	18	18	18	20
	Cerâmica	20	20	20	20	20	25
	Especial						



Felipe Mansur Neto  
Prefeito Municipal

**ANEXO XIV**

**FATORES CORRETIVOS DE TERRENOS**

SITUAÇÃO	PERFIL	SOLO
Uma frente 1,00	Plano 1,00	Firme 1,00
Mais de 1 frente 1,10	Aclive 0,90	Alagado 0,70
Encravado 0,50	Declive 0,70	Inundável 0,80
Gleba 0,80	Irregular 0,80	Misto 0,80

**ANEXO XV**

**FATORES CORRETIVOS DA CONSTRUÇÃO**

ITEM CORRETIVO	FATOR
<b>AL – ALINHAMENTO</b>	
Alinhada.....	0,90
Recuada.....	1,00
<b>PO – POSIÇÃO</b>	
Isolada.....	1,00
Conjugada.....	0,90
Germinada.....	0,80
<b>LOC – LOCALIZAÇÃO</b>	
Frente.....	1,00
Fundos.....	0,90
<b>CO – ESTADO DE CONSERVAÇÃO</b>	
Ótimo.....	1,00
Bom.....	0,90
Regular.....	0,80
Mau.....	0,60

  
**Felipe Mansur Neto**  
 Prefeito Municipal



ANEXO XVI

FORMA DE CÁLCULO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL

1 – VALOR VENAL DO TERRENO:

$$VVT = VM^2T \times FCT \times AT$$

onde,

VM<sup>2</sup>T = valor de metro quadrado de terreno

FCT = fatores corretivos de terreno (situação, perfil, solo)

AT = área do terreno

2 – VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO:

$$VVC = VM^2C \times ACU \times FCC \times PCT$$

onde,

VM<sup>2</sup>C = valor do metro quadrado de construção

ACU = área construída da unidade

FCC = fatores corretivos da construção (AL, LO, PO, CO)

PCT = percentual de categoria, onde:

PCT → somatório da relação dos pontos de categoria

3 – FRAÇÃO IDEAL:

Em casos de mais de uma unidade construída no terreno, teremos a seguinte forma:

$$VVT = Fi \times VM^2T \times FCT$$

onde,

Fi = fração ideal

VM<sup>2</sup>T = valor de metro quadrado de terreno

FCT = fatores corretivos do terreno

sendo que,

$$Fi = \frac{AT \times ACU}{ATC}$$

AT = área do terreno

ACU = área construída da unidade

ATC = área total construída

4 – FRAÇÃO IDEAL PARA O CÁLCULO DAS TAXAS:

  
Felipe Mansur Neto  
Prefeito Municipal

Quando mais de uma unidade construída em um terreno, teremos a seguinte forma para o cálculo das taxas:

$$Fi = \frac{TT \times ACU}{ATC}$$

onde,

TT = testada do terreno

ACU = área construída da unidade

ATC = área total construída

5 – VALOR VENAL DO IMÓVEL:

$$VVI = VVT + VVC$$

isto é,

Valor Venal do Terreno + Valor Venal da Construção

  
Felipe Mansur Neto  
Prefeito Municipal