



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

**LEI MUNICIPAL Nº: 611/2024**

**Institui a Planta Genérica de Valores e define critérios para a apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) deste Município, e dá outras providências.**

**O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CONDADO, ESTADO DA PARAÍBA**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica do Município, a Constituição Federal e a Lei Federal nº 4.320/1964, **FAZ SABER**, que a Câmara Municipal, **APROVOU** e eu **SANCIONO** a presente Lei.

**Art. 1º.** A planta genérica de valores ora instituída é o instrumento através do qual se define o valor médio do metro quadrado das regiões integrantes da área urbana deste Município.

**Art. 2º.** Para fins da definição tratada no artigo anterior, fica determinada a divisão espacial da área urbana desta Cidade em duas regiões: a Central e a Periférica.

**§ 1º** A divisão espacial objeto deste artigo está representada no mapa que seguirá anexo ao Despacho que regulamentará a presente norma.

**§ 2º** Será considerada periférica toda área que estiver fora dos limites que demarcam a região central.

**Art. 3º.** O presente instrumento apenas se constitui num dos meios de se obter o valor venal dos imóveis localizados neste Município.

**Parágrafo único.** O valor de que trata o caput deste artigo também poderá ser apurado segundo as previsões específicas do Código Tributário Municipal.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

**Art. 4º.** Os valores médios obtidos a partir desta planta genérica servirão de base para a atualização dos valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU.

**§ 1º** A referida atualização deverá ocorrer de forma progressiva e gradual, a ser estabelecida na regulamentação específica.

**§ 2º** Fica autorizada a redução de até 30% sobre o valor a ser pago a título de IPTU, sempre que os valores obtidos se mostrarem elevados para os padrões de renda da população local, independentemente da região em que se encontrar o imóvel em consideração.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS VALORES OBTIDOS**

**Art. 5º.** Os valores padrões aqui estabelecidos foram definidos em conformidade com os critérios técnicos previstos na regulamentação específica da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), mais precisamente da NBR nº 14.653, norma que trata da avaliação de imóveis.

**Art. 6º.** Para a efetiva obtenção do valor médio do metro quadrado de cada região foram selecionados e avaliados os imóveis identificados na planilha que será anexada ao Despacho regulamentar.

**Parágrafo único.** Os imóveis acima mencionados constituem-se em terrenos e prédios de vários tipos ou padrões construtivos, de modo a contemplar a realidade imobiliária local.

**Art. 7º.** O valor médio do metro quadrado de cada região será devidamente registrado na regulamentação específica acima mencionada.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

### **CAPÍTULO III**

#### **DA ATUALIZAÇÃO**

**Art. 8º.** A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente terá seu início a partir do primeiro exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta Lei.

**Parágrafo único.** A cautela adotada no presente artigo visa respeitar os princípios tributários da irretroatividade e da não surpresa.

**Art. 9º** A atualização do valor venal dos imóveis deverá ser feita conforme as orientações constantes na regulamentação específica a ser editada pelo Executivo local.

**Art. 10.** Para assegurar a efetividade e lisura do processo de atualização do valor venal dos imóveis objeto desta norma, caberá à Secretaria Municipal de Finanças ao assunto providenciar o cálculo e a guarda dos valores de todos imóveis sujeitos à incidência dos tributos antes mencionados.

### **CAPÍTULO IV**

#### **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

**Art. 11.** O Município fica obrigado a manter atualizados os valores médios aqui indicados através de processos periódicos próprios.

**§ 1º** A periodicidade acima apontada deverá ser de 4 anos, contados da primeira atualização.

**§ 2º** A atualização de que trata este artigo deverá ser feita por comissão específica, a ser formada nos mesmos moldes da atual.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDADO

**Art. 12.** Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Condado/PB, aos 20 de fevereiro de 2024.

*Marcelo Bezerra Dantas de Sá*  
**Marcelo Bezerra Dantas de Sá**  
**Prefeito Constitucional**